



# കേരള ഗസറ്റ് KERALA GAZETTE

## അസാധാരണം EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്  
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 13  
Vol. XIII

തിരുവനന്തപുരം,  
ബുധൻ

Thiruvananthapuram,  
Wednesday

2024 മേയ് 22  
22nd May 2024

1199 ഇടവം 8  
8th Idavam 1199

1946 ജ്യേഷ്ഠം 1  
1st Jyaishta 1946

നമ്പർ  
No.

1621

കേരള സർക്കാർ

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

വിജ്ഞാപനം

സ.ഉ.(അ) നമ്പർ 27/2024/തസ്വഭവ.

എസ്. ആർ. ഒ. നമ്പർ 455/2024

തിരുവനന്തപുരം, 2024, മാർച്ച് 16

1199, മീനം 3.

2016-ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ടിലെ (2016-ലെ 9) 74 വകുപ്പും 112-ാം വകുപ്പ് (3)-ാം ഉപവകുപ്പ് (പി) ഖണ്ഡവും കൂട്ടിവായിച്ച പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ചുകൊണ്ട്, കേരള സർക്കാർ താഴെപ്പറയുന്ന ചട്ടങ്ങൾ ഇതിനാൽ ഉണ്ടാക്കുന്നു. അതായത്:-



അദ്ധ്യായം-Iപ്രാരംഭംചട്ടങ്ങൾ

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും.-(1) ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങൾ എന്ന് പേര് പറയാം.

(2) ഇത് ഉടൻ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

2. നിർവ്വചനങ്ങൾ.-(1) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ, സന്ദർഭം, മറ്റ് വിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്തപക്ഷം,-

(എ) "ആക്ട്" എന്നാൽ 2016-ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട്, (2016 ലെ 9) എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ബി) "അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി" എന്നാൽ ഏതെങ്കിലും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനം അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും വികസന അതോറിറ്റി എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(സി) "ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ" എന്നാൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ കമ്മീഷണർ അല്ലെങ്കിൽ സെക്രട്ടറി അല്ലെങ്കിൽ മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഡി) "ദിവസങ്ങൾ" എന്നാൽ കേരള സർക്കാർ കലണ്ടർ പ്രകാരമുള്ള പ്രവൃത്തി ദിവസങ്ങൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഇ) "ഡെവലപ്പ്മെന്റ് റൈറ്റ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ്" എന്നാൽ സ്കീം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി നൽകപ്പെട്ട ഭൂമി പരിഗണിക്കുന്നതിന് പകരമായി പ്രസ്തുത ഭൂമിയ്ക്ക് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി നൽകുന്ന സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എഫ്) "കരട് സ്കീമും അന്തിമ സ്കീമും" എന്നാൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിൽ തയ്യാറാക്കിയ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്കീമുകൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ജി) "അന്തിമ പ്ലോട്ട്" എന്നാൽ ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീമിലെ പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടിന് പകരമായി ഉടമയ്ക്ക് അനുവദിച്ച പ്ലോട്ട് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;



(എച്ച്) "ഫാറം" എന്നാൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഒരു ഫാറം എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഐ)"ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ" എന്നാൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിയമിക്കപ്പെട്ട ഒരു ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ജെ) "പ്രാഥമിക പ്ലോട്ട്" എന്നാൽ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ പുനർരൂപീകരണത്തിനു വേണ്ടി പ്രാഥമികമായി ഉപയോഗിച്ച പ്ലോട്ട് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(കെ) "പുനർരൂപീകരിക്കപ്പെട്ട പ്ലോട്ട്" എന്നാൽ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം ഉണ്ടാക്കുന്നതിലൂടെ ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്ന ഒരു പ്ലോട്ട് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

വിശദീകരണം-"വ്യതിയാനം വരുത്തുക" എന്നത് ഒരു പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിൽ വ്യതിയാനം വരുത്തുന്നത് എന്ന് കൂടി അർത്ഥമാകുന്നു;

(എൽ) "സ്കീം" എന്നാൽ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എം) "വകുപ്പ്" എന്നാൽ ആക്ടിലെ ഒരു വകുപ്പ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എൻ) "സബ് ഡിവിഷൻ" എന്നാൽ ഒരു ഭൂമിയെ രണ്ടോ അതിലധികമോ ഭാഗങ്ങളായി വിഭജിക്കുക എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(2) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും പക്ഷെ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും എന്നാൽ ആക്റ്റിൽ നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ എല്ലാ വാക്കുകൾക്കും പദപ്രയോഗങ്ങൾക്കും ആക്റ്റിൽ യഥാക്രമം അവയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള അതേ അർത്ഥം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

## അദ്ധ്യായം-II

### ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ

3. സ്കീമിന്റെ പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപനരീതി.-(1) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി, അതിന്റെ അധികാരപരിധിയിലുള്ള ഏതെങ്കിലും പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഒരു ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കാനുള്ള പ്രാരംഭ ഉദ്ദേശ്യം പ്രമേയം വഴി തീരുമാനിക്കേണ്ടതാണ്.



(2) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അഭ്യർത്ഥനയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സ്കീമിന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെ സർക്കാർ നിയമിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) അത്തരം പ്രഖ്യാപന തീയതി മുതൽ പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ (ഇനി മുതൽ ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപനം നടത്തി എന്ന് കരുതപ്പെടാവുന്നതാണ്), അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി സ്കീമിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ ഫാരം-എ യിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. കൂടാതെ ലാന്റ് പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രദേശം കാണിക്കുന്ന മാപ്പിന്റെ പകർപ്പും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിൽ സ്കീം വികസന ആശയം കാണിക്കുന്ന ഒരു കൺസെപ്റ്റ് മാപ്പും പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസിദ്ധീകരണം സംബന്ധിച്ച ഫാരം-എ1 ലുള്ള നോട്ടീസിന്, ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിലും സ്കീം ഏരിയയിൽ പ്രചുര പ്രചാരമുള്ള കുറഞ്ഞത് രണ്ട് പത്രങ്ങളിലെങ്കിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതും അവയിലൊന്ന് പ്രാദേശിക ഭാഷയിലായിരിക്കേണ്ടതും ആയതിന്റെ പകർപ്പ് പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പരിശോധിക്കാൻ ലഭ്യമായ സ്ഥലം പ്രസ്തുത നോട്ടീസിൽ സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്. ഗസറ്റിൽ അറിയിപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും സമർപ്പിക്കേണ്ടതും, മാപ്പുകൾ സഹിതം ആയതിന്റെ പകർപ്പുകൾ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(4) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി സ്കീമിന്റെ അടിസ്ഥാന സവിശേഷതകളും അതിന്റെ ആനുകൂല്യങ്ങളും പ്രദേശത്ത് വ്യാപകമായ പ്രചാരത്തിലുള്ള ദൃശ്യ അല്ലെങ്കിൽ അച്ചടി മാധ്യമങ്ങളിലൂടെ പരസ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(5) 3-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ട പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഭൂവുടമകൾ നിർദ്ദിഷ്ട സ്കീമിനെക്കുറിച്ചുള്ള ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും ഫാരം-ബി യിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി മുമ്പാകെ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) സ്കീം ഏരിയയുടെ വിസ്തൃതി പരിഷ്കരിക്കുന്നതിനുള്ള ഏതെങ്കിലും അഭ്യർത്ഥന



ഉൾപ്പെടെ 3-ാം ചട്ടം (5)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയ തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ലഭിച്ച എല്ലാ ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും 3-ാം ചട്ടം (5)-ാം ഉപചട്ട പ്രകാരം വ്യക്തമാക്കിയ തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും പരിഗണിക്കുകയും തീർപ്പാക്കേണ്ടതും അപ്രകാരമുള്ള എല്ലാ തീർപ്പാക്കലുകളും ഫാറം-സി യിൽ തയ്യാറാക്കേണ്ടതുമാണ്.

4. ഭൂവുടമകളുടെ യോഗങ്ങൾ.-(1) 3-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഫാറം-എ1 ൽ നോട്ടീസ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ അറുപത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഭൂവുടമകളുമായി കുറഞ്ഞത് ഒരു യോഗമെങ്കിലും കൂടേണ്ടതാണ്. അത്തരം യോഗങ്ങളുടെ പട്ടിക പ്രാദേശിക ഭാഷയിലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ വെബ്സൈറ്റിലും വ്യാപകമായി പ്രചാരമുള്ള ഒന്നോ അതിലധികമോ പ്രാദേശിക പത്രങ്ങളിലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) 3-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഫാറം-എ1 പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ തൊണ്ണൂറ് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, ഭൂവുടമകൾ ഫാറം-എ, ഫാറം-2 ബി എന്നിവയിൽ സ്കീമിന് സമ്മതം സമർപ്പിക്കുകയോ സ്കീമിൽ സമ്മതം നൽകാൻ വിസമ്മതിക്കുകയോ സ്കീമിന്റെ ഭാഗമായ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖകൾ ഫാറം-1 ൽ ഓഫീസ് സമയങ്ങളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ സമർപ്പിക്കുകയോ രേഖകൾ അപ്ലോഡ് ചെയ്യാനുള്ള സൗകര്യമുള്ളപക്ഷം ആയത് ചെയ്യുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(3) സ്കീം ഏര്യയുടെ എഴുപത്തിയഞ്ച് ശതമാനത്തിൽ കുറയാത്ത ഭൂവുടമകൾ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സമ്മതം സമർപ്പിക്കുകയാണെങ്കിൽ, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള അന്തിമ പ്രഖ്യാപനം പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. സമ്മതപത്രം നൽകാത്ത ശേഷിക്കുന്ന ഭൂവുടമകളെ നിർബന്ധമായും സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. അത്തരം സമ്മതം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ലഭിച്ചില്ലെങ്കിൽ, ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമുമായി മുന്നോട്ട് പോകേണ്ടതില്ലെന്ന് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണ്.

(4) 4-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും സർക്കാരിന്റെ



അംഗീകാരത്തോടെ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥയിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള സമ്മതപത്രം ലഭിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലും സ്കീമിന്റെ അനുയോജ്യതയ്ക്ക് അനുസൃതമായി സ്കീം നടപ്പിലാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഉചിതമായ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണ്.

(5) സ്കീം ഏര്യയോട് ചേർന്നുള്ളതും എന്നാൽ 3-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടാത്തതുമായ ഏതെങ്കിലും ഭൂവുടമ തന്റെ ഭൂമി സ്കീം പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെടുത്താൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, 3-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഫാറം-എ1 ൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനകം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി മുമ്പാകെ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. ആവശ്യമായ അന്വേഷണം നടത്തിയ ശേഷം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ഭൂമി സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ രേഖാമൂലം കാരണങ്ങൾ കാണിച്ച് അപേക്ഷ നിരസിക്കാവുന്നതുമാണ്. 4-ാം ചട്ടം (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഭൂവുടമകളുടെ യോഗം വിളിച്ചു ചേർക്കുന്ന തീയതിയിലോ അതിനുമുമ്പോ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ തീരുമാനം രേഖാമൂലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) മൂനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിൽ അഞ്ച് ഹെക്ടറിലും മൂനിസിപ്പാലിറ്റികളിൽ ഏഴ് ഹെക്ടറിലും പഞ്ചായത്തുകളിൽ പത്ത് ഹെക്ടറിലും കുറയാത്ത വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഏതൊരു സ്വകാര്യ ഭൂവുടമയ്ക്കും അവരുടെ പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീം ഏറ്റെടുക്കാൻ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയോട് അഭ്യർത്ഥിക്കാവുന്നതാണ്. ആവശ്യമായ അന്വേഷണം നടത്തിയ ശേഷം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീം ഏറ്റെടുക്കാവുന്നതും അല്ലാത്തപക്ഷം രേഖാമൂലം കാരണങ്ങൾ കാണിച്ചുകൊണ്ട് ആയത് നിരസിക്കാവുന്നതുമാണ്. അപേക്ഷകരായ ഭൂവുടമകളുടെ അഭ്യർത്ഥന ലഭിച്ച് മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ തീരുമാനം രേഖാമൂലം അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. ഭൂവുടമകളുടെ അഭ്യർത്ഥന സ്വീകരിക്കുന്നപക്ഷം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി അതനുസരിച്ചുള്ള ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുകയും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

5. ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖകളുടെ പരിശോധന.-റവന്യൂ രേഖകൾ, രജിസ്ട്രേഷൻ രേഖകൾ, മറ്റ് രേഖകൾ, പ്രാദേശിക അന്വേഷണം എന്നിവ കണക്കിലെടുത്തുകൊണ്ട് സ്കീമിന് കീഴിൽ



വരുന്ന ഭൂവുടമകളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്. അത്തരം ഭൂവുടമകളുടെ പട്ടിക അവരുടെ അവകാശവാദങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഒരു ലിസ്റ്റ് ഫാറം-ഡി യിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ആക്ഷേപങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ നോട്ടീസ് ബോർഡിലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ വെബ്സൈറ്റിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിന് ശേഷം ലാന്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ ഭൂവുടമകളുടെ പട്ടികയും ഫാറം-ഇ യിലെ മറ്റ് വിശദാംശങ്ങളും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതും, തുടർന്ന് സ്കീം ഏരിയയുടെ അതിർത്തികൾ മാറ്റുന്നതിനും വികസിപ്പിക്കുന്നതിനും ആയതിൽ ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നതിനും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ സവിശേഷാധികാരങ്ങൾ ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഫാറം-എഫ് ൽ ഭൂവുടമകളുമായി ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതുമാണ്. 4-ാം ചട്ടം (2)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഫാറം-1 സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള അവസാന തീയതി മുതൽ ഈ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നതിനുള്ള സമയപരിധി 180 ദിവസത്തിൽ കവിയാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.

6. സ്കീമിന്റെ അന്തിമ പ്രഖ്യാപന രീതി.-5-ാം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിശ്ചിത കാലയളവ് അവസാനിച്ചതിനുശേഷം, പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ, അധികാരപരിധിയിലുള്ള പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള അന്തിമ ഉദ്ദേശ്യം 4-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടം അല്ലെങ്കിൽ 4-ാം ചട്ടം (4)-ാം ഉപചട്ടം ഇവയിലേതാണോ ബാധകം ആയത് പ്രകാരം പ്രമേയത്തിലൂടെ അന്തിമമാക്കേണ്ടതാണ്.

(2) അത്തരം പ്രഖ്യാപന തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ (ഇനി മുതൽ ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള അന്തിമ പ്രഖ്യാപനം നടത്തി എന്ന് കരുതപ്പെടാവുന്നതാണ്), അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ ഫാറം-ജി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രദേശം കാണിക്കുന്ന മാപ്പ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ഒരു പകർപ്പ് മാപ്പിനൊപ്പം സർക്കാരിലേക്ക് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

7. അന്തിമ പ്രഖ്യാപനത്തിന് ശേഷമുള്ള ഭൂമിയുടെയോ കെട്ടിടത്തിന്റെയോ ഉപയോഗവും വികസനവും.-(1) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ രേഖാമൂലമുള്ള അനുമതിയില്ലാതെയും



ഫാം-3 ൽ നൽകിയ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വാങ്ങാതെയും യാതൊരു വ്യക്തിയും ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ ഉപയോഗിക്കുകയോ ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയിൽ വികസനം നടത്തുകയോ സ്കീം ഏരിയയുടെ പരിധിക്കുള്ളിൽ ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ നിലവിലുള്ള രീതിയിൽ ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും എന്നാൽ ഉപയോഗമാറ്റം വരുത്തുകയോ രൂപമാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യാൻ പാടുള്ളതല്ല.

എന്നാൽ, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അനുമതിയ്ക്ക് വിധേയമായി സൂക്ഷ്മപരിശോധന ഫീസ് അല്ലെങ്കിൽ നിയമപ്രകാരം ഈടാക്കേണ്ടതായ മറ്റേതെങ്കിലും ഫീസ് ഒടുക്കിക്കൊണ്ട് പ്രസ്തുത ഭൂമിയോ കെട്ടിടമോ ഉപയോഗിക്കുകയോ രൂപമാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

എന്നിരുന്നാലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തീരുമാനിക്കുന്നപക്ഷം ഉചിതമായ സംഗതികളിൽ അത്തരം ഫീസ് ഈടാക്കേണ്ടതില്ലാത്തതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും താഴെപ്പറയുന്ന സംഗതികളിൽ

(i) കേന്ദ്ര സർക്കാരോ സംസ്ഥാന സർക്കാരോ ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും പ്രവർത്തനപരമായ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കോ;

(ii) ഏതെങ്കിലും ഡ്രെയിനേജുകൾ, സീവർ മെയിൻസ്, പൈപ്പുകൾ, കേബിളുകൾ, ടെലിഫോൺ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് ഉപകരണങ്ങൾ എന്നിവ പരിശോധിക്കുന്നതിനോ നന്നാക്കുന്നതിനോ പുതുക്കുന്നതിനോ അല്ലെങ്കിൽ അത്തരം ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഏതെങ്കിലും തെരുവോ ഭൂമിയോ കഴിക്കുന്ന തരത്തിലുള്ള പ്രവൃത്തികൾക്കോ അനുമതി ആവശ്യമില്ലാത്തതാണ്.

(3) (1)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും നിർദ്ദിഷ്ട ലാന്റ് പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പ്ലോട്ട് വാങ്ങുകയോ വിൽക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന അവസരത്തിൽ വാങ്ങുന്നയാൾ പ്രസ്തുത സ്കീമിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണെന്നുള്ള വ്യക്തമായ വ്യവസ്ഥയോടെ അത്തരം ഒരു കൈമാറ്റം നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.





(4) കരട് സ്കീമോ അന്തിമ സ്കീമോ അനുവദിക്കാൻ സംസ്ഥാന സർക്കാർ വിസമ്മതിക്കുന്നപക്ഷമോ അല്ലെങ്കിൽ സ്കീം പിൻവലിക്കുന്നപക്ഷമോ മേൽ നിയന്ത്രണങ്ങൾ അവസാനിക്കുന്നതാണ്.

8. സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥരുടേയും വിദഗ്ദ്ധരുടേയും നിയമനം-(1) സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെ നിയമിക്കാൻ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് ലാൻഡ് പ്ലാൻ ഓഫീസറായി ഡെപ്യൂട്ടി തഹസീൽദാർ റാങ്കിൽ കുറയാത്ത ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെ സ്കീം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി സർക്കാർ നിയമിക്കേണ്ടതാണ്.

(3) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി താഴെപ്പറയുന്ന വിദഗ്ദ്ധർ അടങ്ങുന്ന ഒരു സാങ്കേതിക ടീമിനെ രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്. വിദഗ്ദ്ധരെ സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരത്തോടെ ഡെപ്യൂട്ടേഷനിലോ കരാർ അടിസ്ഥാനത്തിലോ നിയമിക്കാവുന്നതാണ്.

(i) ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നിയമങ്ങളിൽ വൈദഗ്ദ്ധ്യമുള്ള അഭിഭാഷകൻ;

(ii) ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ റാങ്കിൽ താഴെയല്ലാത്ത ടൗൺ പ്ലാനർ;

(iii) സർവ്വേയർമാർ;

(iv) ആവശ്യമുള്ള പക്ഷം മറ്റ് വിദഗ്ദ്ധർ

9. സ്കീമിന്റെ ബേസ് മാപ്പ് തയ്യാറാക്കൽ-(1) ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ ഫാറം-ജി പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, കഡസ്ത്ര വിശദാംശങ്ങൾ, കഡസ്ത്ര ഡാറ്റ, പ്രകൃതി സവിശേഷതകൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുത്തി നിർദ്ദിഷ്ട സ്കീം പ്രദേശത്തിന്റെ ബേസ് മാപ്പ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) 2013-ലെ ദ റൈറ്റ് റൂ ഫെയർ കോമ്പൻസേഷൻ ആന്റ് ട്രാൻസ്ഫറൻസി ഇൻ ലാൻഡ് അക്കിസിഷൻ, റീ ഹാബിലിറ്റേഷൻ ആന്റ് റീ സെറ്റിൽമെന്റ് ആക്ട് (2013-ലെ 30-ാം



കേന്ദ്ര ആക്സ്) പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നപക്ഷം പ്രസ്തുത ഭൂമിയും കരട് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(3) സർക്കാർ ഭൂമികൾ, തർക്ക ഭൂമികൾ, നിലവിലുള്ള ബിൽറ്റ്-അപ്പ് ഏരിയകൾ മുതലായവ സ്കീം ഏരിയയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കുന്നതിനോ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനോ അതതു സംഗതിപോലെ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണ്.

(4) ബേസ് മാപ്പിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്, അതായത്:

(i) 1 : 10,000-ൽ കുറയാത്ത സ്കെയിലിലെ ഒരു ഇൻഡക്സ് മാപ്പിൽ താഴെ പറയുന്നവ സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്;

(എ) സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രദേശവും എല്ലാ ചുറ്റുമുള്ള വശങ്ങളിലുമുള്ള ഭൂമിയും ഒരു പരിധിവരെ;

(ബി) ജലാശയങ്ങളും കോണ്ടൂറു പോലുള്ള നിലവിലുള്ള എല്ലാ പ്രകൃതി സവിശേഷതകളും;

(സി) നിലവിലുള്ള എല്ലാ റോഡുകളും വാർത്താവിനിമയ മാർഗ്ഗങ്ങളും

(ii) 1 : 1000-ൽ കുറയാത്ത സ്കെയിലിലുള്ള ഒരു പ്ലാനിൽ താഴെപ്പറയുന്നവ സൂചിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്;

(എ) ഭൂരേഖകളിൽ നിന്നുള്ള കഡസ്റ്റർ ഡാറ്റ അനുസരിച്ച് യഥാർത്ഥ പ്ലോട്ടുകളുടെ അതിർത്തികൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശം, കാലാവധി, നിലവിലുള്ള ഭൂവിനിയോഗം;

(ബി) ജലാശയങ്ങളും കോണ്ടൂറുകളും പോലുള്ള നിലവിലുള്ള എല്ലാ പ്രകൃതി സവിശേഷതകളും;

(സി) നിലവിലുള്ള എല്ലാ റോഡുകളും വാർത്താവിനിമയ മാർഗ്ഗങ്ങളും.

(5) പൊതുജനങ്ങളുടെ പരിശോധനയ്ക്കായി ബേസ് മാപ്പിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് പതിനഞ്ച്



ദിവസത്തേക്ക് ഓഫീസ് സമയത്ത് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിലും വെബ്സൈറ്റിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്;

(6) ബേസ് മാപ്പിൽ സൂചിപ്പിച്ച ഡാറ്റയിലെ എന്തെങ്കിലും കൃത്യതയില്ലായ്മ ബന്ധപ്പെട്ട ഉടമയോ താമസക്കാരനോ പൊതു പരിശോധനയുടെ അത്തരം കാലയളവിനുള്ളിൽ ബോധ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം ഫാരം-4 ൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്. ലാന്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ മാപ്പിലെ പരിഷ്കരണവും ഡാറ്റയും ബേസ് മാപ്പിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

10. കരട് സ്കീം തയ്യാറാക്കലും പ്രസിദ്ധീകരണവും.-(1) 6-ാം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള അന്തിമ ഉദ്ദേശ്യം ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ ഫാരം-ജി യിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ ഒൻപത് മാസത്തിനുള്ളിൽ, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി, പ്രഖ്യാപനം നടത്തിയ പ്രദേശത്തിനായി, ഒരു കരട് സ്കീം തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.

(2) ഭൂമിയുടെ പുനർരൂപീകരണത്തിൽ,-

എ. പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളുടെ അതിരുകൾ പുന:രൂപീകരിച്ചും ആവശ്യമെങ്കിൽ അടുത്തുള്ള ഏതെങ്കിലും ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്തുകൊണ്ട് പ്ലോട്ടുകൾ പുന:രൂപീകരിച്ചും;

ബി. പുന:രൂപീകരണ സ്കീം നിലവിലുള്ള പദ്ധതി പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും, വികസനങ്ങൾക്കും പരിസ്ഥിതി ലോല പ്രദേശങ്ങൾക്കും കുറഞ്ഞ ഇടപെടൽ/നാശനഷ്ടമേ ഉണ്ടാക്കുന്നുള്ളൂ എന്ന് ഉറപ്പ് വരുത്തിക്കൊണ്ടും;

സി. പുന:രൂപീകരിച്ച ഓരോ വികസിത പ്ലോട്ടിന്റെയും വലുപ്പവും ആകൃതിയും വികസനത്തിന് അനുയോജ്യമാക്കുന്നതിനും സ്കീമിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്ന രീതിയിലും ആയിരിക്കേണ്ടതും;

ഡി. യോഗ്യതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിവിധ വിസ്തൃതിയിലുള്ള ഭൂ ഉടമസ്ഥതയെ ഉൾക്കൊള്ളേണ്ട ആവശ്യകത നിറവേറ്റുന്നതിന്, തത്സമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള



കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളുടെ യഥാർത്ഥ ഭൂ ഉടമസ്ഥതയുടെ അനുപാതത്തിലും തൃപ്തികരമായ രീതിയിലും വിവിധ തരം പ്ലോട്ട് വിസ്തൃതിക്കനുസൃതമായുള്ള കരട് സ്കീം തയ്യാറാക്കിക്കൊണ്ടും;

ഇ. കരട് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്ന സമയത്ത് തന്നെ ഓരോ ഭൂവുടമയ്ക്കുള്ള അനുപാതവും യോഗ്യതയുടെ പരിധിയും നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ടുകൊണ്ടും;

ആയിരിക്കണം നടത്തേണ്ടത്.

**വിശദീകരണം:-** ലാന്റ് പുള്ളിംഗിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ "പ്രാഥമിക പ്ലോട്ട് ഏരിയ" എന്നാൽ റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരം ഉടമയുടെ കൈവശമുള്ളതോ അല്ലെങ്കിൽ സ്കീമിനായി ഡിക്ലറേഷൻ/അപേക്ഷ നൽകുന്ന ദിവസം വരെ ഉടമയുടെ കൈവശം നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന ഭാഗമോ ഏതാണോ കുറവ് ആ ഭൂമിയുടെ ഭാഗമാകുന്നു എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(3) സ്കീമിന് കീഴിൽ വരുന്ന ആകെ പ്രദേശത്ത് നിന്ന് ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നത് ചുവടെ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന പ്രകാരമായിരിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:-

(എ) സ്കീമിന് കീഴിൽ വരുന്ന ആകെ വിസ്തൃതിയുടെ ഇരുപത്തിയഞ്ച് ശതമാനം വരെ അല്ലെങ്കിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തീരുമാനിച്ച പ്രകാരം, ഇനിപ്പറയുന്ന ഏതെങ്കിലും അല്ലെങ്കിൽ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും മൊത്തത്തിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നതിന്, അതായത് -

(i) റോഡുകൾക്കായി;

(ii) പാർക്കുകൾ, കുളിസ്ഥലങ്ങൾ, പൂന്തോട്ടം, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കായി;

(iii) സ്കൂളുകൾ, ഡിസ്പെൻസറി, അഗ്നിശമന സേന, സാമ്പത്തികമായി



ദുർബലരായ വിഭാഗങ്ങൾക്കുള്ള പാർപ്പിടം, പൊതു ഉപയോഗ സ്ഥലം തുടങ്ങിയ സാമൂഹിക പശ്ചാത്തല വികസനത്തിനായി,

(ബി) സ്കീമിന്റെ ആകെ വിസ്തൃതിയുടെ മുപ്പത് ശതമാനം വരെ ഭൂമി സംവരണം ചെയ്യുക അല്ലെങ്കിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തീരുമാനിച്ച പ്രകാരം വികസനത്തിന്റെ സ്വഭാവത്തെ ആശ്രയിച്ച് പാർപ്പിട, വാണിജ്യ അല്ലെങ്കിൽ വ്യാവസായിക ഉപയോഗത്തിനായി വിൽപ്പനയ്ക്കായി നീക്കിവയ്ക്കേണ്ടതും അത്തരം ഭൂമി വിൽക്കുന്നതിലൂടെ ലഭിക്കുന്ന വരുമാനം സ്കീമിന് കീഴിൽ വരുന്ന പ്രദേശത്ത് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുന്നതിനായി വിനിയോഗിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(സി) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രകാരം സ്കീമിന്റെ ആകെ വിസ്തൃതിയുടെ ഒരു ഭാഗം പുനർരൂപീകരണത്തിനായും/ഭൂ ഉടമകൾക്ക് പുനരനുവദിക്കുന്നതിനായി,

ഉപയോഗിക്കേണ്ടതുമാണ്.

### അദ്ധ്യായം-III

#### സ്കീം എസ്റ്റിമേറ്റും ധനകാര്യവും

11. എസ്റ്റിമേറ്റും ധനകാര്യവും-(1) ഫാറം-എച്ച് ൽ തയ്യാറാക്കിയ സ്കീം ചെലവിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റിൽ, സ്കീമിന് പണം മുടക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന രീതി, ആവശ്യമായ തുകയും, സമയവും വായ്പകൾ ആവശ്യമെങ്കിൽ അത് എന്നിവ വിശദമായി പ്രസ്താവിക്കേണ്ടതാണ്. ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ ചെലവുകളിൽ ഇനിപ്പറയുന്നവ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്, അതായത്:-

(എ) സ്കീമിന്റെ ചെലവുകളിൽ നിന്ന് പ്രത്യേകമായി ഒഴിവാക്കിയിട്ടില്ലാത്ത ആക്ടിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി നൽകേണ്ട എല്ലാ തുകയും;

(ബി) സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനും നടപ്പിലാക്കുന്നതിനും അപ്രോപ്രിയേറ്റ്



അതോറിറ്റി ചെലവഴിച്ചതോ ചെലവഴിക്കുന്നതായി കണക്കാക്കുന്നതോ ആയ എല്ലാ തുകയും;

(സി) സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിലും നടപ്പാക്കുന്നതിലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ഉണ്ടാകുന്ന എല്ലാ നിയമപരമായ ചെലവുകളും,

(2) പുനർരൂപീകരിച്ച ഭൂമിയുടെ അധികാരാവകാശം അന്തിമ പ്ലോട്ടുകൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരമായി നൽകുന്നതിന് മുൻഗണന നൽകുന്നതാണ്.

(3) ഒരു സ്കീമിൽ റോഡുകൾ, ജലവിതരണം തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ നൽകുന്നതിനുള്ള മൊത്തം ചെലവ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് വിൽക്കാൻ ലഭ്യമായ ഭൂമിയുടെ മൊത്തം മൂല്യത്തെക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ, അത്തരം അധിക തുക അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തീരുമാനിക്കുന്ന പ്രകാരം ഭൂവുടമകൾ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

(4) 11-ാം ചട്ടത്തിലെ (1)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന ആവശ്യകതയ്ക്ക് പുറമേ, സ്കീമിന്റെ ചെലവിൽ താഴെപ്പറയുന്നവ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്, അതായത്:-

(എ) ഏതെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിനായോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂവുടമകൾക്കോ സ്കീം പ്രദേശത്തുള്ള താമസക്കാർക്കോ പ്രയോജനകരമായ രീതിയിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി ഉടമകളുടെ സമ്മത പ്രകാരം നീക്കിവെച്ചിരിക്കുന്നതോ നിയുക്തമായതോ ആയ ഭൂമിക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരമായി നൽകേണ്ട എല്ലാ തുകയും.

(ബി) ഏതെങ്കിലും പൊതു ആവശ്യത്തിനായോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂവുടമകൾക്കോ സ്കീം പ്രദേശത്തുള്ള താമസക്കാർക്കോ പൊതു ജനങ്ങൾക്കോ ഭാഗികമായും പ്രയോജനകരമായ രീതിയിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി നീക്കിവെച്ചിട്ടുള്ളതോ നിയുക്തമായതോ ആയ തുക, അത്തരം നീക്കിയിരുപ്പിൽ നിന്നോ സംവരണത്തിൽ നിന്നോ ഭൂവുടമകൾക്കോ പ്രദേശത്ത്



താമസിക്കുന്നവർക്കോ ലഭിക്കാവുന്ന ആനുകൂല്യത്തിന്  
കാരണമാകാവുന്ന, ഭൂമിക്കുള്ള നഷ്ടപരിഹാരമായി നൽകേണ്ട  
തുകയുടെ അത്തരം ഭാഗം;

(സി) ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യം പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന  
തീയതിയിലെ വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതിരുകളുടെ  
മാറ്റം മൂലമുള്ള മെച്ചപ്പെടുത്തലുകൾ ഒഴികെ സ്കീമിൽ വിഭാവനം ചെയ്ത  
മറ്റു മെച്ചപ്പെടുത്തലുകൾ പരിഗണിക്കാതെ, ഓരോ പ്ലോട്ടുകളിലെയും  
എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മാണങ്ങളും ഉൾപ്പെടെയുള്ള പ്രാഥമിക  
പ്ലോട്ടുകളുടെ മൊത്തം മൂല്യം കണക്കാക്കുമ്പോൾ, അന്തിമ സ്കീമിൽ  
ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ മൊത്തം മൂല്യങ്ങളുടെ മൊത്തം  
തുകയേക്കാൾ പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളുടെ മൊത്തം മൂല്യം കവിയുന്ന  
ഏതൊരു തുകയും,

(ഡി) സ്കീമിന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിനും അനുബന്ധം ആയും ആവശ്യമായതും  
സ്കീമിന്റെ പ്രദേശത്തോട് ചേർന്നുള്ള പ്രദേശത്ത് നൽകുന്ന  
അടിസ്ഥാന സൗകര്യ ചെലവിന്റെ ഇരുപത് ശതമാനം.

(5) പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകൾ ഓരോന്നും (1)-ാം ഉപവകുപ്പിലെ (സി) ഖണ്ഡത്തിൽ  
നൽകിയിരിക്കുന്ന രീതിയിൽ കണക്കാക്കുമ്പോൾ ഏതെങ്കിലും സാഹചര്യത്തിൽ അന്തിമ  
സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകളുടെ മൂല്യങ്ങളുടെ മൊത്തം തുക പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളുടെ  
മൂല്യങ്ങളുടെ മൊത്തം തുകയേക്കാൾ കൂടുതലാണെങ്കിൽ, (1)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ നിർവ്വചിച്ചിരിക്കുന്ന  
സ്കീമിന്റെ ചെലവുകൾ കണക്കാക്കുന്നതിന് അത്തരം അധിക തുക കുറയ്ക്കുന്നതാണ്.

(6) ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള അന്തിമ ഉദ്ദേശ്യം പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന തീയതിയിൽ, സ്കീം  
പൂർത്തിയാക്കുന്ന അനുമതിയിൽ കണക്കാക്കിയ അന്തിമ സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയ പ്ലോട്ടിന്റെ  
വിപണി മൂല്യം അതേ തീയതിയിൽ സ്കീമിൽ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന മെച്ചപ്പെടുത്തലുകളെ  
പരാമർശിക്കാതെ കണക്കാക്കിയ അതേ പ്ലോട്ടിന്റെ വിപണി മൂല്യത്തെ മറികടക്കുന്ന തുകയായി



ഇൻക്രിമെന്റുകൾ കണക്കാക്കും.

എന്നാൽ, അത്തരം മൂല്യം കണക്കാക്കുമ്പോൾ, അത്തരം പ്ലോട്ടിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെയോ മറ്റു നിർമ്മാണങ്ങളുടെയോ നിർമ്മിച്ചു വരുന്നവയുടെയോ മറ്റ് സൃഷ്ടികളുടെയോ മൂല്യം കണക്കിലെടുക്കരുത്.

(7) ഓരോ പ്ലോട്ടിലും ലാന്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ അത്തരം പ്ലോട്ടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കണക്കാക്കുന്ന വർദ്ധനവിന് ആനുപാതികമായി അന്തിമ സ്ക്രീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഓരോ പ്ലോട്ടിനും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഈടാക്കേണ്ട സംഭാവനയിലൂടെ സ്ക്രീമിന്റെ ചെലവുകൾ പൂർണ്ണമായോ ഭാഗികമായോ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ ,

(എ) സ്ക്രീമിന്റെ ചെലവ് -

(i) ഇൻക്രിമെന്റിന്റെ പകുതിയിൽ കവിയുന്നില്ല എങ്കിൽ, ചെലവ് പൂർണ്ണമായും സംഭാവനയിലൂടെ വഹിക്കേണ്ടതാണ്,

(ii) ഇൻക്രിമെന്റിന്റെ പകുതിയിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ, പകുതി വർദ്ധനവ് സംഭാവനയിലൂടെ നിറവേറ്റേണ്ടതും അധികമായ തുക അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി വഹിക്കേണ്ടതുമാണ്;

(ബി) ഒരു പ്ലോട്ട് പണയത്തിനോ പാട്ടത്തിനോ വിധേയമാണെങ്കിൽ, ഒരു വശത്ത് പണയം അല്ലെങ്കിൽ പാട്ടം അല്ലെങ്കിൽ മറ്റു വശത്ത് പാട്ടക്കാരൻ അല്ലെങ്കിൽ പണയക്കാരൻ എത്ര അനുപാതത്തിലാണ് സംഭാവനയായി നൽകേണ്ടതെന്ന് ലാന്ഡ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ നിശ്ചയിക്കുന്നതാണ്.

(സി) ഭൂമിയുടെ ഉടമകൾക്കോ സ്ക്രീമിന്റെ പ്രദേശത്തുള്ള താമസക്കാർക്കോ ഭാഗികമായി പ്രയോജനകരമായ കൂടാതെ ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനായോ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ആവശ്യത്തിനായോ ഉപയോഗിച്ചതോ അനുവദിച്ചതോ നീക്കിവച്ചതോ ആയ





ഒരു പ്ലോട്ടിൽ അത്തരം സംഭാവന ഈടാക്കാൻ പാടില്ല.

(ഡി) ഭാഗികമായി ഭൂഉടമകൾക്കും താമസക്കാർക്കും ഭാഗികമായി പൊതുജനങ്ങൾക്കും പ്രയോജനകരമായ ഒരു പൊതു ആവശ്യത്തിനോ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ആവശ്യത്തിനോ ഉപയോഗിച്ചതോ അനുവദിച്ചതോ നീക്കിവച്ചതോ ആയ ഒരു പ്ലോട്ടിന് ഈടാക്കുന്ന സംഭാവന, അത്തരം ഉപയോഗത്തിൽ നിന്നും അനുവദിക്കുന്നതിൽ നിന്നും അല്ലെങ്കിൽ നീക്കിവെച്ചതിൽ നിന്നും പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ലഭിക്കുമെന്ന് കണക്കാക്കുന്ന ആനുകൂല്യങ്ങൾക്ക് ആനുപാതികമായിട്ട് വേണം കണക്കാക്കേണ്ടത്.

(8) അന്തിമ സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഓരോ പ്ലോട്ടിന്റെയും ഉടമ, പ്രാഥമികമായി ആ പ്ലോട്ടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഈടാക്കേണ്ട സംഭാവന നൽകാൻ പ്രധാനമായും ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

(9) ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ അന്തിമ പ്രഖ്യാപന തീയതി വിപണി മൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതിരുകളുടെ മാറ്റം മൂലമുള്ള മെച്ചപ്പെടുത്തലുകൾ ഒഴികെ സ്കീമിൽ വിഭാവനം ചെയ്ത മറ്റു മെച്ചപ്പെടുത്തലുകൾ പരിഗണിക്കാതെ ഒരു വ്യക്തിക്ക് അന്തിമ സ്കീമിൽ അനുവദിച്ച പ്ലോട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മാണങ്ങളും ഉൾപ്പെടെയുള്ള ആകെ മൂല്യം കണക്കാക്കുമ്പോൾ പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും നിർമ്മാണങ്ങളും ഉൾപ്പെടെയുള്ള ആകെ മൂല്യം കുറവാകുകയോ അധികരിക്കുകയോ ചെയ്താൽ അതത് സംഗതി പോലെ ആ വ്യക്തി നൽകേണ്ട സംഭാവനയിൽ നിന്ന് കുറവ് വരുത്താവുന്നതോ സംഭാവനയോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കാവുന്നതോ ആണ്.

(10) സ്കീമിനാൽ ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്ന വസ്തു അല്ലെങ്കിൽ അവകാശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നഷ്ടപരിഹാരം -

ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിലൂടെ ഏതെങ്കിലും വസ്തുവോ അവകാശമോ ദോഷകരമായി ബാധിക്കപ്പെടുന്ന ഉടമ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി നിർദ്ദേശിക്കുന്ന



സമയത്തിനുള്ളിൽ ലാൻ്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ മുമ്പാകെ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുകയാണെങ്കിൽ, ലാൻ്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ ഓരോ സമയത്തും നിശ്ചയിക്കുന്ന അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രയോജനം ലഭിച്ച ഒരു വ്യക്തിയോ അല്ലെങ്കിൽ ഭാഗികമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയും ഭാഗികമായി അത്തരം വ്യക്തിയും നഷ്ടപരിഹാരം നൽകേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ, സ്കീമിൽ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന മെച്ചപ്പെടുത്തലുകളെ പരിഗണിക്കാതെ, ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ അന്തിമ പ്രഖ്യാപന തീയതിയിലെ അത്തരം വസ്തുവിന്റെയോ അവകാശങ്ങളുടെയോ മൂല്യം അതിന്റെ വിപണി മൂല്യമായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

(11) സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്ന പ്രദേശത്ത് ആ സമയത്ത് ബാധകമായ മറ്റേതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരം ദോഷകരമായി ബാധിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ നഷ്ടപരിഹാരമൊന്നും നൽകേണ്ടതില്ല എങ്കിൽ സ്കീമിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥയുടെ കാരണത്താൽ ദോഷകരമായി ബാധിക്കപ്പെടുവെന്ന് ആരോപിക്കപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും വസ്തുവിനോ സ്വകാര്യ അവകാശത്തിനോ നഷ്ടപരിഹാരമൊന്നും നൽകേണ്ടതില്ല,

#### അദ്ധ്യായം-IV

#### കരട് സ്കീമിലെ വിശദാംശങ്ങൾ

12. കരട് സ്കീം സംബന്ധിച്ച്-(1) കരട് സ്കീമിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ അടങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:-

(i) സ്കീമിന്റെ പ്രാദേശിക ക്രമീകരണവും (റീജ്യണൽ സെറ്റിംഗ്) പദ്ധതിയുടെ കാഴ്ചപ്പാടും ലക്ഷ്യങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളുന്ന റിപ്പോർട്ട്;

(ii) താഴെപ്പറയുന്നവ വിശദമാക്കുന്ന 1 : 10,000-ൽ കുറയാത്ത സ്കെയിലിലെ ഒരു ഇൻഡക്സ് മാപ്പ്,

(എ) സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രദേശവും ന്യായമായ പരിധിക്കുള്ളിൽ



ചുറ്റും എല്ലാ വശങ്ങളിലുമുള്ള ഭൂമി;

(ബി) ജലാശയങ്ങളും കോണ്ടുകൾക്കും പോലുള്ള നിലവിലുള്ള എല്ലാ പ്രകൃതി സവിശേഷതകളും;

(സി) നിലവിലുള്ള എല്ലാ റോഡുകളും വാർത്താവിനിമയ മാർഗങ്ങളും

(iii) തിരിച്ചറിയൽ നമ്പറുകളോടെയുള്ള പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളും അതിൽ നിലവിലുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളും ഘടനകളും കാണിക്കുന്ന 1 : 1000-ൽ കുറയാത്ത സ്കെയിലിലുള്ള ഒരു പ്ലാൻ;

(iv) പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകൾ കാണിക്കുന്നതും പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളുടെ അതിരുകൾ മാറ്റാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന രീതി സൂചിപ്പിക്കുന്നതുമായ 1 : 1000-ൽ കുറയാത്ത സ്കെയിലിലുള്ള ഒരു പ്ലാൻ;

(v) അന്തിമ സ്കീം നടപ്പിലാക്കിയ ശേഷം അന്തിമ പ്ലോട്ടുകളുടെ അതിർത്തികൾ, സർവ്വേ നമ്പരുകൾ ഉൾപ്പെടെ, എങ്ങനെ കാണപ്പെടും എന്നു കാണിക്കുന്ന നിറങ്ങൾ, അക്ഷരങ്ങൾ, വിശദീകരണക്കുറിപ്പുകൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റെന്തെങ്കിലും സൗകര്യപ്രദമായ രീതികൾ ഉപയോഗ രേഖകൾ, പൊതു ഉപയോഗങ്ങൾക്കായി നീക്കിവെച്ചിരിക്കുന്ന സൈറ്റുകൾ, പൊതു ആവശ്യങ്ങളും സേവനങ്ങളും പോലെയുള്ള സ്കീമിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ, സ്കീമിന്റെ മറ്റു പ്രധാന വ്യവസ്ഥകൾ എന്നിവ ശരിയായി ചിത്രീകരിക്കുന്ന 1 : 1000-ൽ കുറയാത്ത സ്കെയിലിലുള്ള ഒരു പ്ലാൻ;

(vi) ഫാറം- 5 ൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം പ്ലോട്ട് തിരിച്ചുള്ള പുനഃവിതരണവും മൂല്യനിർണ്ണയ പ്രസ്താവനയും;

(vii) ഫാറം-6 ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നതുപോലെ സ്കീമിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ള എല്ലാ പ്രവൃത്തികളുടെയും മൊത്തം ചെലവിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റ്;



(viii) ഫാറം-7 ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നതു പോലെ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി വഹിക്കേണ്ട മൊത്തം ചെലവിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റ്;

(ix) ഫാറം-7 ൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന സ്കീമിന്റെ ചെലവ് വീണ്ടെടുക്കൽ പ്രസ്താവന;

(x) സ്കീമിന്റെ സാമ്പത്തിക ചെലവ് കണക്കാക്കുന്നത് വിശദീകരിക്കുന്ന ഫാറം-എച്ച് ലെ പ്രസ്താവന.

(xi) അതത് ജോലികൾ പൂർത്തിയാക്കേണ്ട ഏകദേശ കാലയളവിന്റെ പ്രസ്താവന,

(xii) സ്കീമിനുള്ള കരട് നിയന്ത്രണങ്ങൾ.

(2) വികസിപ്പിക്കാനോ നിർമ്മാണം നടത്താനോ കഴിയാത്ത അന്തിമ പ്ലോട്ട് കൈകാര്യം ചെയ്യേണ്ടത് താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:-

(എ) പ്ലോട്ടുകൾ പുനഃരൂപീകരിക്കുമ്പോൾ ഒരോ പ്ലോട്ടും വികസിപ്പിക്കാനോ നിർമ്മാണം നടത്താനോ കഴിയുന്നതാണോയെന്നത് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

(ബി) പുനഃരൂപീകരിച്ചതോ അല്ലെങ്കിൽ അന്തിമ പ്ലോട്ടോ ഇനിപ്പറയുന്ന കാരണങ്ങളാൽ,

(i) പ്രാഥമിക പ്ലോട്ട് തന്നെ ചട്ടങ്ങളിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിരിക്കുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ വിസ്തൃതിയേക്കാൾ ചെറുതാണ് എങ്കിൽ;

(ii) പൊതുആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി നീക്കിവെയ്ക്കുന്നതിന്റെ അനുപാതം വ്യക്തിഗത പ്ലോട്ടിൽ ബാധകമാണെങ്കിൽ;

(iii) അപ്രോപ്രിയേഷൻ സാധ്യമാക്കാത്ത രീതിയിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽ;

(iv) മതസ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ അത്തരം മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളുടെയോ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഏതെങ്കിലും പ്ലോട്ടുകൾ സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുന്നതിന്റെ



അടിസ്ഥാനത്തിൽ വേർതിരിക്കുന്നതിൽ നിന്നോ ഭൂമി പുനഃരൂപീകരണത്തിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെടുമെങ്കിൽ, നിർമ്മാണം നടത്താൻ കഴിയാതെയായിത്തീരുകയോ പൊതുആവശ്യങ്ങൾക്കായി സ്ഥലം നീക്കി വയ്ക്കുന്നത് പ്രായോഗികമല്ലാതായി തീരാവുന്നതോ ആണ്.

(സി) (ബി) ഖണ്ഡപ്രകാരമുള്ള ഓരോ പ്ലോട്ടുകളും ഇനിപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ കൈകാര്യം ചെയ്യാവുന്നതാണ് -

(i) രണ്ടോ അതിലധികമോ പ്ലോട്ട് ഉടമകൾക്ക്, അവർ സമ്മതിക്കുകയാണെങ്കിൽ, അനുയോജ്യമായ വിസ്തൃതിയിലുള്ള അന്തിമ പ്ലോട്ട് വാഗ്ദാനം ചെയ്യാം, അല്ലെങ്കിൽ അത്തരം നിർമ്മാണം സാധ്യമാകാത്ത പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, ന്യായ വിലയിൽ സാമ്പത്തിക നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് പ്ലോട്ട് കൈമാറാം അല്ലെങ്കിൽ ആക്ടിന്റെ 80-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള ചട്ടങ്ങളുടെ വ്യവസ്ഥകൾ അല്ലെങ്കിൽ ആക്ടിലെ 112-ാം വകുപ്പ് (3)-ാം ഉപവകുപ്പ് (ക്യൂ) ഖണ്ഡപ്രകാരം നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി കൈമാറ്റം ചെയ്യാവുന്ന വികസന അവകാശങ്ങൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(ii) അന്തിമ പ്ലോട്ടിൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിർമ്മിക്കാവുന്ന വിസ്തീർണ്ണമുണ്ടെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ഏറ്റെടുക്കേണ്ട ഭൂമിയുടെ അനുപാതം കുറയ്ക്കാവുന്നതാണ്.

(iii) അത്തരം സന്ദർഭങ്ങളിൽ പ്ലോട്ട് ഉടമകൾക്ക് സ്കീമിന്റെ പ്രദേശത്ത് മറ്റെവിടെയെങ്കിലും ഭൂമി സംഭാവന ചെയ്യാനോ അല്ലെങ്കിൽ ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ അന്തിമ പ്രഖ്യാപന തീയതിയിൽ നിലനിൽക്കുന്ന ന്യായമായ വില നിരക്കിൽ ഏറ്റെടുക്കുമായിരുന്ന തത്തുല്യ പ്രദേശത്തിന് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനോ ഉള്ള ഒരു തിരഞ്ഞെടുപ്പ് രീതി വാഗ്ദാനം ചെയ്യാവുന്നതാണ്.



(iv) മൊത്തത്തിലുള്ള ആസൂത്രണ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി അത്തരം പ്ലോട്ടുകൾ സ്കീമിന്റെ ഭാഗമായിരിക്കും. എന്നാൽ റോഡുകൾക്കായി ചില നാമമാത്ര അതിർത്തി ക്രമീകരണം ഒഴികെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിനും പ്ലോട്ടുകളുടെ പുനഃരൂപീകരണത്തിനും ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതല്ല.

(3) കരട് സ്കീം തയ്യാറാക്കിയ ശേഷം അത് അനുമതിക്കായി സർക്കാരിന് അയയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

(4) കരട് സ്കീമിന് സർക്കാർ അനുമതി നൽകിയ ശേഷം, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി കരട് സ്കീമിനെക്കുറിച്ചുള്ള ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും ക്ഷണിച്ചുകൊണ്ട് ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ ഫാറം-1 പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും കരട് നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കൊപ്പം കരട് സ്കീമിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ, ഓഫീസ് സമയത്ത് പൊതു ജനങ്ങളുടെ പരിശോധനയ്ക്കായി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(5) കരട് നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കൊപ്പം കരട് സ്കീമിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ, ഓഫീസ് സമയത്ത് പൊതുജനങ്ങളുടെ പരിശോധനയ്ക്കായി വെച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ വെബ്സൈറ്റിൽ ലഭ്യമാണെന്നും സൂചിപ്പിക്കുന്ന അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറുടെ ഒപ്പോടു കൂടിയ ഒരു പൊതു അറിയിപ്പ് രേഖാമൂലം നൽകേണ്ടതാണ്. അതിന്റെ പകർപ്പുകളോ ശരിയാണെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങളോ ന്യായമായ വിലയ്ക്ക് പൊതുജനങ്ങൾക്ക് വിൽപ്പനയ്ക്കായി ലഭ്യമാകുമെന്നും പ്രസ്താവിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി കാലാകാലങ്ങളിൽ നൽകിയ അപേക്ഷ പരിഗണിച്ച് ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നതിലൂടെ, 10-ാം ചട്ടം (1)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരിക്കുന്ന കാലയളവ് വിജ്ഞാപനത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയേക്കാവുന്ന തൊണ്ണൂറ് ദിവസത്തിൽ കവിയാത്ത കാലയളവ് വരെ സർക്കാരിന് ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.



(7) 10-ാം ചട്ടം (1)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുള്ള കാലയളവിനുള്ളിൽ ഒരു കരട് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിലും അത് തയ്യാറാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അറിയിപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി പരാജയപ്പെടുകയാണെങ്കിൽ, അത് പ്രഖ്യാപനത്തിന് വീഴ്ചയായി തീരുന്നതാണ്. എന്നാൽ ഇത്തരം വീഴ്ചകൾ അതേ പ്രദേശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഏത് സമയത്തും പുതിയ പ്രഖ്യാപനം നടത്തുന്നതിൽ നിന്ന് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയെ തടയുന്നതല്ല.

(8) അത്തരം സ്കീം ബാധിക്കുന്ന ഏതൊരു വ്യക്തിക്കും കരട് സ്കീം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഫാറം-ജെ ൽ അത്തരം സ്കീമുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എന്തെങ്കിലും ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കാവുന്നതാണ്. ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും സമർപ്പിക്കേണ്ട അവസാന ദിവസം മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ തങ്ങളുടെ ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും അറിയിച്ചിട്ടുള്ളവർക്ക് വ്യക്തിപരമായ ഹിയറിംഗ് അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി അത്തരം ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും പരിഗണിക്കുകയും കരട് സ്കീം ഇനി നൽകിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം സംസ്ഥാന സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് ഏത് സമയത്തും ആവശ്യമെങ്കിൽ കരട് സ്കീം പരിഷ്കരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

**വിശദീകരണം:-**ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെ സംബന്ധിച്ചുള്ളത് അല്ലാത്തത് ആയിരിക്കേണ്ടതും അവ ചട്ടം 15 പ്രകാരം പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

#### അദ്ധ്യായം-V

#### കരട് സ്കീമിനുള്ള അനുമതി

13. സംസ്ഥാന സർക്കാർ കരട് സ്കീമിനു അനുമതി നൽകുന്ന രീതി.-(1) കരട് സ്കീം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ തൊണ്ണൂറു ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി, അതിൽ വരുത്തിയേക്കാവുന്ന എന്തെങ്കിലും മാറ്റങ്ങളോടെയും ലഭിച്ച ആക്ഷേപങ്ങളുടേയും



അഭിപ്രായങ്ങളുടേയും പകർപ്പ് സഹിതം അനുമതിക്കായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്, ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ തൊണ്ണൂറു ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, പരിഷ്കരണങ്ങളോടെയോ അല്ലാതെയോ അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമെന്നു കരുതാവുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അത്തരം സ്കീമുകൾക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതോ നിരസിക്കാവുന്നതോ ആണ്. സ്കീമിന് അനുമതി നൽകിയ വസ്തുത സർക്കാർ ഫാറം -പി യിൽ ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ, ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്നപക്ഷം, നിർദ്ദേശിച്ചേക്കാവുന്ന അത്തരം പരിഷ്കാരങ്ങൾ നടപ്പാക്കുന്നതിന് സർക്കാരിന് സ്കീം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് തിരികെ നൽകാവുന്നതും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി സർക്കാരിന്റെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിക്കുകയും സർക്കാർ വ്യക്തമാക്കിയ സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ സ്കീം പുനഃസമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(3) 13-ാം ചട്ടം (2)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള അത്തരം വിജ്ഞാപനത്തിൽ അനുമതി നൽകിയ, അനുവദിച്ച സ്കീമിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് ഓഫീസ് സമയങ്ങളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ പൊതു പരിശോധനയ്ക്കായി സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അപേക്ഷയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അത്തരം സ്കീമിന്റെ പകർപ്പുകൾ വിൽപ്പനയ്ക്ക് ലഭ്യമാകുമെന്നും അനുമതി നൽകിയ കരട് സ്കീം ഡൗൺലോഡ് ചെയ്യുന്നതിന് ലഭ്യമായ പോർട്ടലിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും വ്യക്തമാക്കേണ്ടതുമാണ്.

14. അനുമതി ലഭിച്ച സ്കീമിന്റെ സാധുത.-(1) ഒരു കരട് സ്കീമിന് സർക്കാർ അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പുതിയ തെരുവുകളുടെയോ റോഡുകളുടെയോ ലേഔട്ട്, നിർമ്മാണം, വഴിതിരിച്ചുവിടൽ, വിപുലീകരണം, മാറ്റം വരുത്തൽ, തെരുവുകളുടെയും റോഡുകളുടെയും മെച്ചപ്പെടുത്തലും അടയ്ക്കലും, വാർത്താവിനിമയം അഴുക്കുചാൽ, ഉപരിതല അല്ലെങ്കിൽ സബ് സോയിൽ ഡ്രെയിനേജ്, മലിനജല നിർമ്മാർജ്ജനം എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്ന ഡ്രെയിനേജ്, ലൈറ്റിംഗ്, ജലവിതരണം എന്നിവയ്ക്കാവശ്യമായ എല്ലാ ഭൂമിയും എല്ലാ ബാധ്യതകളിൽ നിന്നും മുക്തമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടത്തിലെ യാതൊന്നും ആ ഉപചട്ടപ്രകാരം അപ്രോപ്രിയേറ്റ്





അതോറിറ്റിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്ന ഭൂമിയിലെ അവകാശത്തെ ബാധിക്കുന്നതല്ല.

### അദ്ധ്യായം-VI

#### ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അതോറിറ്റിക്കുള്ള അധികാരങ്ങൾ

15. സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഭൂമിയിൽ അതോറിറ്റിക്കുള്ള അധികാരം.-(1) അന്തിമ സ്കീം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ശേഷം, എല്ലാ ഭൂവുടമകളും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് അനുകൂലമായി ട്രാൻസ്ഫർ ഡീഡ് വഴി അവരുടെ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യേണ്ടതാണ്. കൈമാറ്റം ചെയ്യാൻ കഴിയാത്ത അവകാശങ്ങളുള്ള ഭൂമി കൈവശമുള്ള വ്യക്തികൾ അവരുടെ ഭൂമിയും അവകാശങ്ങളും റിലീക്വിഷ് ചെയ്ത പട്ടയം വഴി സർക്കാരിന് വിട്ടുകൊടുക്കേണ്ടതും അതിനുശേഷം സംസ്ഥാന സർക്കാർ അത് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സൗജന്യമായി കൈമാറേണ്ടതുമാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന/റിലീക്വിഷ് ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതും വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത പ്രദേശത്ത് പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന റോഡുകൾ, ഡ്രെയിനേജ്, ലൈറ്റിംഗ്, ജലവിതരണം, മറ്റ് യൂട്ടിലിറ്റികൾ എന്നിവ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള എല്ലാ ഭൂമികളും എല്ലാവിധ ബാധ്യതകളിൽ നിന്നും പൂർണ്ണമായും മുക്തമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നതും അത്തരം ഭൂമി ഒരു പൊതുഭൂമിയായി കണക്കാക്കി അനധികൃത താമസക്കാരെ ഒഴിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് സ്കീം നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(3) അന്തിമ സ്കീം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത തീയതി മുതൽ അറുപത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, റോഡ് പാറ്റേണും ഭൂമി പുനഃര്രൂപീകരണത്തിനായി നീക്കിവച്ച പ്ലോട്ടുകൾ/ഭൂമി എന്നിവ ഭൗതികമായി അടയാളപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

(4) ഫിസിക്കൽ മാപ്പിംഗ് തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, മതിയായ പ്രചരണത്തോടെ, വസ്തുനിഷ്ഠവും സുതാര്യവുമായ രീതിയിൽ, വീഡിയോ കവറേജോടെ മൊത്തം ഭൂവുടമകളുടെ മുന്നിലൊന്നിൽ കുറയാത്ത സാന്നിധ്യം ഉറപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് നറുക്കെടുപ്പിലൂടെ



പുനഃരൂപീകരിച്ച ഭൂമിയുടെ അലോട്ട്മെന്റ് നടത്താവുന്നതാണ്.

(5) അന്തിമ സ്കീം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത ശേഷം, ഭൂരേഖകൾ അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനും പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിനുമായി അംഗീകരിച്ച മുഴുവൻ രേഖകളും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതും അതനുസരിച്ച് പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ട് ഉടമകൾക്ക് പുതിയ ഭൂരേഖകൾ തയ്യാറാക്കി നൽകുകയും പഴയ രേഖകൾ റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

16. ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച തർക്കം പരിഹരിക്കുന്ന രീതി.-(1) ഒരു സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപനം നടത്തിയ ഒരു പ്രദേശത്ത് ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് തർക്കമുള്ള അവകാശവാദം ഉണ്ടെങ്കിൽ, അത്തരം തർക്കവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അവകാശങ്ങളുടെ രേഖയിലോ മ്യൂട്ടേഷൻ രജിസ്റ്ററിലോ ഏതെങ്കിലും എൻട്രി കൃത്യതയില്ലാത്തതോ അവ്യക്തമോ ആണെങ്കിൽ, ലാന്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസർ അന്തിമ സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്ന തീയതിക്ക് മുമ്പ്, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയോ ലാന്റ് പൂളിംഗ് ഓഫീസറോ നൽകുന്ന അപേക്ഷയിൽ, ഈ ചട്ടങ്ങളുടെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉടമസ്ഥത തീരുമാനിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ നിയമിച്ചെക്കാവുന്ന അത്തരം ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് ഏത് സമയത്തും അന്വേഷണം നടത്തിക്കൊണ്ട് തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള തീരുമാനത്തിന് അപ്പീൽ ഇല്ലാത്തതും, എന്നാൽ സിവിൽ കോടതിയുടെ അധികാരിതയ്ക്ക് തടസ്സമാകുന്നതല്ല.

(3) (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള തീരുമാനത്തിന് വിരുദ്ധമായി, ഒരു സിവിൽ കോടതി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നപക്ഷം അത്തരം ഉത്തരവ് പ്രസ്തുത കോടതിയോ ബാധിച്ച വ്യക്തിയോ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തിയാലുടൻ അത്തരം തീരുമാനം ഉത്തരവിന് അനുസൃതമായി തിരുത്തുകയോ പരിഷ്കരിക്കുകയോ റദ്ദാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

(4) സർക്കാർ അനുമതി നൽകിയതിനു ശേഷമാണ് (3)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ



പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന സിവിൽ കോടതിയുടെ ഒരു ഉത്തരവ് പാസ്സാക്കുന്നതെങ്കിൽ, അത്തരം ഉത്തരവ് കാരണം അന്തിമ സ്കീം ഉചിതമായി പരിഷ്കരിച്ചതായി കണക്കാക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്.

## അദ്ധ്യായം-VII

### അന്തിമ സ്കീം നടപ്പാക്കലും പൂർത്തീകരണവും

17. അന്തിമ സ്കീം നടപ്പാക്കൽ.-(1) അന്തിമ സ്കീമിന്റെ വിജ്ഞാപനത്തിന് ശേഷം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി താഴെപ്പറയുന്ന നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:-

i. സ്കീം പ്രഖ്യാപിക്കുന്ന സമയത്ത് ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെയും നിയമിക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ തസ്തികയിൽ കുറയാത്ത പദവിയിലുള്ള ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെ ലാന്റ് പുള്ളിംഗ് സ്കീം നടപ്പാക്കുന്നതിന് നിയമിക്കാവുന്നതാണ്;

ii. അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്കായി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതായി കണക്കാക്കുന്ന പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ, റോഡുകൾ, സാമൂഹിക സൗകര്യങ്ങൾ, അഫോഡബിൾ ഹൗസിംഗ് എന്നിവയ്ക്കായി നീക്കിവച്ചിരിക്കുന്ന എല്ലാ ഭൂമിയും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതും ഓരോ വിഭാഗവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററുകളിൽ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകുകയും ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

iii. അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി അതിന് അനുവദിച്ച എല്ലാ ഭൂമികളും ഏറ്റെടുക്കുകയും അത്തരം എല്ലാ ഭൂമിയുടെയും വിശദാംശങ്ങൾ ഫാറം-കെ രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

(2) വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത അന്തിമ സ്കീം മൂന്ന് വർഷത്തേക്ക് സാധുതയുള്ള അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ലേഔട്ട് ഡെവലപ്മെന്റ് പെർമിറ്റായി കണക്കാക്കേണ്ടതും ഭൂവുടമകൾക്ക് വികസന പെർമിറ്റിനായി അപേക്ഷിക്കാവുന്നതും, അത്തരം അപേക്ഷകൾക്ക് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി വേഗത്തിൽ അംഗീകാരം നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(3) അന്തിമ സ്കീം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ,



അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി റോഡുകളുടെ അടിസ്ഥാന രൂപീകരണവും അന്തിമ സ്ക്ലീമിലെ പ്ലോട്ടുകളുടെ ഭൗതിക അതിർത്തി നിർണ്ണയവും പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്.

(4) അന്തിമ സ്ക്ലീം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത തീയതി മുതൽ പന്ത്രണ്ട് മാസത്തിനുള്ളിൽ, ഫാറം- എൽ ൽ പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ ഭൗതിക ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ ലാന്റ് പൂളിംഗ് ഉടമസ്ഥാവകാശ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് (എൽ.പി.ഒ.സി) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഭൂവുടമകൾക്ക് കൈമാറേണ്ടതാണ്.

(5) സ്ക്ലീമനുസരിച്ച് നടപ്പിലാക്കിയ പശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങൾക്കും സേവനങ്ങൾക്കുമുള്ള നികുതികൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിനും ശേഖരിക്കുന്നതിനുമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയിൽ ഒരു പ്രത്യേക സെൽ രൂപീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(6) പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ ഭൂവുടമകളിൽ നിന്ന് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഈടാക്കാതെ 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമത്തിലെ (1908-ലെ XVI-ാം കേന്ദ്ര ആക്ട്) വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായാണ് സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ നൽകുന്നതെന്ന് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

(7) അന്തിമ സ്ക്ലീം തീയതി മുതൽ മൂന്ന് വർഷത്തിനുള്ളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഘട്ടം ഘട്ടമായി അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

18. അന്തിമ സ്ക്ലീമിന്റെ പൂർത്തീകരണം.-(1) അടിസ്ഥാന സൗകര്യവികസനം പൂർത്തിയായ തീയതി മുതൽ മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി അന്തിമ സ്ക്ലീം പൂർത്തീകരണത്തിന്റെ അറിയിപ്പ് ഫാറം- എം ൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതും ആവശ്യമായ പശ്ചാത്തല സൗകര്യ പ്ലാനുകൾക്കൊപ്പം പ്രവൃത്തികളുടെ പൂർത്തീകരണത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങളും നൽകേണ്ടതുമാണ്.

(2) ഭൂരേഖകളിൽ മ്യൂട്ടേഷനുകൾ നടത്തിയ ശേഷം മൂപ്പത് ദിവസത്തിനുള്ളിൽ പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഫാറം- എൻ ൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കേണ്ടതാണ്.



(3) (1)-ഉം (2)-ാം ഉപചട്ടത്തിലെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി അന്തിമ സ്കീമിന്റെ ലേഔട്ടിനൊപ്പം ഫാറം-ഒ യിൽ പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണ്.

(4) താഴെപ്പറയുന്ന സംഗതികളിൽ,-

(എ) ആവശ്യമുള്ളപക്ഷം അന്തിമ പ്ലോട്ടിനുള്ളിൽ ആവശ്യമായ എല്ലാ പശ്ചാത്തല, സൗകര്യങ്ങളും ഒരുക്കുന്നതിലും;

(ബി) പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടിന്റെ വികസനത്തിന് ആവശ്യമായ എല്ലാ 'നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകളും' നേടുകയും ബാധകമാകുന്നപക്ഷം നിലവിലുള്ള സോണിംഗ് റെഗുലേഷനുകൾ പാലിക്കുകയും നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ട വികസന രീതിയെ ആശ്രയിച്ച് നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പാലിക്കുന്നതിലും;

(സി) ഡെവലപ്മെന്റ്/ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് ആവശ്യമായ ഫീസും ചാർജ്ജുകളും അടയ്ക്കുന്നതിലും ഉടമസ്ഥർക്ക് ഉത്തരവാദിത്വമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

19. പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകിയതിന് ശേഷമുള്ള പൊതുപശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങളുടെയും മറ്റു സൗകര്യങ്ങളുടേയും പരിപാലനം.-(1) പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമകളും പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങിയവരും മറ്റാരെങ്കിലും റോഡുകൾ, തെരുവ് വിളക്കുകൾ, ഖരമാലിന്യ സംസ്കരണം, മലിനജല സംസ്കരണ സൗകര്യം, ജലവിതരണം, പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയുൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുപശ്ചാത്തല സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവ ഉപയോഗിക്കുന്ന മറ്റുള്ളവരും അതത് സേവനങ്ങൾക്കും ഉത്തരവാദിത്തമുള്ള ഏജൻസികൾ ഈടാക്കുന്ന ഉപയോഗം, ഉപഭോഗം, പരിപാലനം എന്നിവയ്ക്കുള്ള ചാർജ്ജുകൾ നൽകേണ്ടതാണ്.

(2) സ്കീം പ്രദേശത്തെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളും മറ്റു സൗകര്യങ്ങളും



പരിപാലിക്കുന്നതിന് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി, തിരഞ്ഞെടുക്കപ്പെട്ട റെസിഡൻഷ്യൽ വെൽഫെയർ അസോസിയേഷൻ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും ഏജൻസി, അത്തരം അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്ക് ആവശ്യമായ യൂസർ ഫീസുകൾ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

### അദ്ധ്യായം-VIII

#### അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അധികാരങ്ങൾ

20. അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അധികാരങ്ങൾ.-(1) ലാൻ്റ് പൂളിംഗിനുള്ള അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്കോ അദ്ദേഹത്തിന്റെ കീഴിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കോ നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ പ്രകാരം ലാൻ്റ് പൂളിംഗിന് കീഴിൽ വരുന്ന യഥാർത്ഥ പ്രദേശം സ്ഥാപിക്കാനും അല്ലെങ്കിൽ താൽപ്പര്യമുള്ള വ്യക്തിയുടെ/വ്യക്തികൾ അവകാശപ്പെടുന്ന യഥാർത്ഥ വിസ്തീർണ്ണം സ്ഥിരീകരിക്കാനും യഥാർത്ഥ പ്ലോട്ട് വിസ്തീർണ്ണം അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമി വിഭജനം നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച തർക്കം ഉണ്ടാകുന്നപക്ഷം അത്തരം തർക്കം പരിഹരിക്കുന്നതിലേക്ക് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്കോ അദ്ദേഹത്തിന്റെ കീഴിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കോ നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി

(i) സാക്ഷികളെയോ രേഖകളോ വിളിച്ചുവരുത്തി പരിശോധിക്കാനും അപേക്ഷകരുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പരിശോധിക്കാനും സ്ഥിരീകരിക്കാനും;

(ii) ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗത്തിൽ താൽപ്പര്യമുള്ള ഒന്നിലധികം വ്യക്തികൾക്കിടയിൽ ഓരോ ക്ലെയിമുകളുടെ വിഹിതം നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് വിഭജിക്കുന്നതിനും ഉചിതമായ അന്വേഷണങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനും;

(iii) ലാൻ്റ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന് കീഴിൽ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥനെ നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിനും അധികാരങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.



അദ്ധ്യായം -VIII

പലവക

21. നിർബന്ധിത ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ.-ലാൻ്റ് പൂളിംഗ് സ്ക്ീമിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി നിർബന്ധിത ഏറ്റെടുക്കലിനായി നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി അത്തരം അറിയിപ്പ് സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

22. അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ തീരുമാനം.-(1) സ്കീം ഫലപ്രദമായി തയ്യാറാക്കുന്നതിനും നടപ്പാക്കുന്നതിനുമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക്, അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് ആവശ്യമായ നിയന്ത്രണങ്ങൾക്കും പരിമിതികൾക്കും വിധേയമായി അധികാരങ്ങൾ കൈമാറാവുന്നതാണ്.

(2) സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരത്തോടെ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സാധുതയുള്ള കാരണങ്ങളുണ്ടെങ്കിൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് കീഴിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും പ്രവൃത്തികൾക്ക് സമയപരിധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.

(3) ലാൻ്റ് പൂളിംഗ് സ്കീമുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ കാര്യങ്ങളിലും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) ലാൻ്റ് പൂളിംഗിനുള്ള അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ഏത് ഘട്ടത്തിലും പരാതി പരിഹാര ഓഫീസറായി പ്രവർത്തിക്കാവുന്നതും ഇക്കാര്യത്തിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ തീരുമാനം അന്തിമമായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

23. സർക്കാർ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ.-(1) ഈ ചട്ടത്തിൻ്റെ കീഴിൽ ലാൻ്റ് പൂളിംഗ് നടത്തുമ്പോൾ പ്രസ്തുത പ്രദേശത്തിനുള്ളിൽ ഏതെങ്കിലും സർക്കാർ ഭൂമി ഉൾപ്പെടുവരുന്ന പക്ഷം ആയത് ബന്ധപ്പെട്ട് വകുപ്പുമായി കൂടിയാലോചിച്ചുകൊണ്ടായിരിക്കണം പകരം സംവിധാനം ഒരുക്കേണ്ടത്.

(2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പിൻ കീഴിൽ ഏതെങ്കിലും ഭൂമി ഉപയോഗിക്കേണ്ടിവരുന്ന



സംഗതികളിൽ ഏതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരമുള്ള ഒഴിവാക്കലോ അനുമതിയോ ആവശ്യമുള്ളപക്ഷം ആയതിന് വിധേയമായിട്ടായിരിക്കണം ഇപ്രകാരമുള്ള ക്രമീകരണം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

24. ചില പ്രത്യേക സാഹചര്യങ്ങളിൽ സമയപരിധിയിൽ നിന്നും ഇളവനുവദിക്കുവാനുള്ള സർക്കാരിന്റെ അധികാരം.-ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ സ്കീം പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിനോ മറ്റേതെങ്കിലും ഘട്ടങ്ങളിലോ സമയപരിധി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളപക്ഷം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലോ മറ്റു വകുപ്പുകളുമായി കൂടിയാലോചിക്കേണ്ട സംഗതികളിലോ അതുപോലെയുള്ള മറ്റു സാഹചര്യങ്ങളിലോ രേഖാമൂലം വ്യക്തമാക്കപ്പെട്ട കാരണങ്ങളാൽ സർക്കാരിന് ഉത്തരവ് വഴി സമയപരിധി ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകാവുന്നതാണ്.





ഫാറം - 1

[ചട്ടം 4(2) കാണുക]

സീകർത്താവ്,

(അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ)

എന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള \_\_\_\_\_ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ ..... വില്ലേജിൽ \_\_\_\_ താലൂക്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട ..... വിസ്തീർണ്ണം ഉള്ള ഭൂമി, ഫാറം- എ പ്രകാരം ..... തീയതി ..... പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപന രീതിയിലൂടെ താങ്കൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണെന്ന് അവകാശപ്പെടുന്നു.

എന്റെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും സ്ഥാനവും കാണിക്കുന്ന ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ ഞാൻ ഇതോടൊപ്പം ചേർക്കുന്നു.

ആയതിനാൽ, എന്നെ ഭൂവുടമകളുടെ യോഗത്തിൽ പങ്കെടുക്കുവാൻ അനുവദിക്കണമെന്നും, ഈ കത്തിന്റെ രസീത് നൽകണമെന്നും ഇതിനാൽ താങ്കളോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

ഉടമയുടെ ഒപ്പ്	
പേര്	
വിലാസം	
ബന്ധപ്പെടാനുള്ള വിവരങ്ങൾ	
തീയതി	
ഉള്ളടക്കം	



ഫാറം - 2 എ

[ചട്ടം 4(2)കാണുക]

സ്വീകർത്താവ്,

(അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ)

എന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള \_\_\_\_\_ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ.....  
 വില്ലേജിൽ .....താലൂക്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട  
 .....വിസ്തീർണ്ണം ഉള്ള ഭൂമി, ഫാറം - എ പ്രകാരം ..... തീയതി ..... പ്രാരംഭ  
 പ്രഖ്യാപന രീതിയിലൂടെ താങ്കൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിൽ  
 ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

ആയതിനാൽ മേൽ പരാമർശിച്ച സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് ഞാൻ ഇതിനാൽ സമ്മതം  
 നൽകുന്നു.

ഉടമയുടെ ഒപ്പ്	
പേര്	
വിലാസം	
ബന്ധപ്പെടാനുള്ള വിവരങ്ങൾ	
തീയതി	
ഉള്ളടക്കം	



ഫാറം - 2 ബി

[ചട്ടം 4(2)കാണുക]

സീകർത്താവ് ,

(അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ)

എന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള \_\_\_\_\_സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ  
 \_\_\_\_\_വില്ലേജിൽ \_\_\_\_\_താലൂക്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട .....വിസ്തീർണ്ണം  
 ഉള്ള ഭൂമി, ഫാറം - എ പ്രകാരം ..... തീയതി ..... പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപന രീതിയിലൂടെ  
 താങ്കൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ലാൻഡ് പുള്ളിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.

ആയതിനാൽ മേൽ സൂചിപ്പിച്ച സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് എനിക്ക് സമ്മതമല്ല എന്ന്  
 ഇതിനാൽ അറിയിക്കുന്നു.

ഉടമയുടെ ഒപ്പ്	
പേര്	
വിലാസം	
ബന്ധപ്പെടാനുള്ള വിവരങ്ങൾ	
തീയതി	
ഉള്ളടക്കം	



ഫാറം - 3

[ചട്ടം 7(1)കാണുക]

(അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ)

**വികസന അനുമതിക്കുള്ള സർട്ടിഫിക്കറ്റ്**

.....(വ്യക്തിയുടെ പേര്) ടെ  
 .....സർവ്വേ/റീസർവേ നമ്പർ  
 .....വില്ലേജിൽ.....താലൂക്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്ത്  
 ..... (വികസന  
 പ്രവർത്തനത്തിന്റെ വിവരണം) മുതലായവക്കു വേണ്ടി താഴെപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക്  
 വിധേയമായി അനുമതി നൽകുന്നു.

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

ഈ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ച തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷകാലത്തേയ്ക്ക് ആയതിന് സാധുത ഉണ്ടായിരിക്കും.

സ്ഥലം
തീയതി
ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറുടെ ഒപ്പോടുകൂടിയ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ മുദ്രണം



[ചട്ടം 9(6)കാണുക]

സ്വീകർത്താവ്,

(അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ)

എന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമി, അതായത് \_\_\_\_\_ സർവ്വേ/റീസർവ്വേ  
നമ്പർ ..... വില്ലേജിൽ.....താലൂക്കിൽ  
..... ആർ വിസ്തീർണ്ണം ഉള്ള വസ്തു ആകുന്നു.

എന്റെ ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണവും, സ്ഥാനവും കാണിക്കുന്ന ഉടമസ്ഥാവകാശ രേഖ  
ഞാൻ എന്റെ ഭൂമിയെക്കുറിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ അടിസ്ഥാന ഭൂപടത്തിൽ  
തെറ്റായാണ് കാണിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും ആയത് താങ്കളുടെ അറിവിലേയ്ക്കായ് ചുവടെ  
ചേർക്കുന്നു.

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

മേൽ സൂചിപ്പിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ ബേസ് മാപ്പിൽ തിരുത്തണമെന്ന് ഇതിനാൽ  
താങ്കളോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

ഉടമയുടെ ഒപ്പ്	
പേര്	
വിലാസം	
ബന്ധപ്പെടാനുള്ള വിവരങ്ങൾ	
തീയതി	
ഉള്ളടക്കം	



ഫാറം - 5

[ചട്ടം 12(1) കാണുക]

## സ്കീമിന്റെ പുനർവിതരണവും മൂല്യനിർണ്ണയ പ്രസ്താവനയും

ക്രമ നമ്പർ.	ഉടമയുടെ പേര്	ഭൂമിയുടെ കാലാവധി	സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ
1	2	3	4

OP നമ്പർ.	OP യുടെ വിസ്തീർണ്ണം (ച.മീ)	ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ അന്തിമ പ്രഖ്യാപന തീയതിയിലെ ഒപ്പിനിരക്ക്	ഘടനാപരമായ മൂല്യം പരിഗണിക്കാതെ	ഘടന ഉൾപ്പെടെ
5	6	7(എ)	7(ബി)	7 (സി)



അന്തിമ പ്ലോട്ട് നമ്പർ	അന്തിമ പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തീണ്ണം (sq.m.)	മൂല്യം (രൂപയിൽ)				സംഭാവന (+), നഷ്ടപരിഹാരം (-) [Col 10(b)-7(c) ] ചട്ടം 10(3) (vii)	വർദ്ധനവ്[Col10(c)-10(a)] ചട്ടം 10(3) (v)
		അവികസിത		വികസിപ്പിച്ചു			
		ഘടനാപരമായ മൂല്യം പരിഗണിക്കാതെ	ഘടന ഉൾപ്പെടെ	ഘടനാപരമായ മൂല്യം പരിഗണിക്കാതെ	ഘടന ഉൾപ്പെടെ		
8	9	10(a)	10(b)	10(c)	10(d)	11	12

സംഭാവന (Col 12 ന്റെ 50%) (₹) ചട്ടം 10(3) (vi)	സംഭാവനയിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ (+) അല്ലെങ്കിൽ സംഭാവനയിൽ നിന്ന് കിഴിവ് (-) (₹)	നെറ്റ് ഡിമാൻഡ് (+) അല്ലെങ്കിൽ (-) ഉടമസ്ഥനിൽ നിന്ന് ഈടാക്കേണ്ട/കുറവ് വരുത്തേണ്ടതു (11,13,14 കോളങ്ങൾ ചേർത്തു)	അഭിപ്രായങ്ങൾ
13	14	15	16



[ചട്ടം 12 (1) (vi) കാണുക]

**സ്കീമിന്റെ മൊത്തം ചെലവിന്റെ എസ്റ്റിമേറ്റ്**

ക്രമ നമ്പർ	വിവരണം	തുക (കോടി)
<b>സ്കീമിന്റെ ചെലവ്</b>		
1	ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകേണ്ട നഷ്ടപരിഹാരം (കിഴിവ് ചെയ്ത ഭൂമിക്ക് അന്തിമ പ്രഖ്യാപന തീയതിയിലെ ന്യായവില)	
2	ഭൂവികസന ചെലവ് (പുനഃഘടനക്കുള്ള (നെറ്റ് ഏരിയ))	
3	ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി നൽകേണ്ട എല്ലാ തുകയും, സ്കീമിന്റെ ചെലവുകളിൽ നിന്ന് പ്രത്യേകമായി കുറവുണ്ടെങ്കിൽ	
4	ഈ സ്കീം രൂപീകരിക്കുന്നതിനും, നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനുമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ചെലവഴിച്ചതും, ചെലവഴിക്കുമെന്ന് കണക്കാക്കപ്പെടുന്നതുമായ എല്ലാ തുകകളും	
5	ഈ സ്കീം രൂപീകരിക്കുന്നതിനും, നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനുമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ചെലവഴിച്ചതോ ചെലവഴിക്കുമെന്ന് കണക്കാക്കപ്പെടുന്നതോ ആയ എല്ലാ നിയമപരമായ ചെലവുകളും,	
	<b>സ്കീമിന്റെ മൊത്തം ചെലവ്</b>	





[ചട്ടം 12 (1)(viii)&amp;(ix) കാണുക]

**സ്കീമിന്റെ ആകെ ചെലവിന്റെ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ്**

ക്രമ നമ്പർ	വിവരണം	തുക (കോടി)
<b>സ്കീമിന്റെ ചെലവ്</b>		
1	ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകേണ്ട നഷ്ടപരിഹാരം (കിഴിവ് ചെയ്ത ഭൂമിക്ക് അന്തിമ പ്രഖ്യാപന തീയതിയിലെ ന്യായവില)	
2	ഭൂവികസന ചെലവ് (പുനഃനിർമ്മാണത്തിനുള്ള നെറ്റ് ഏര്യക്കായി)	
3	ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി നൽകേണ്ട എല്ലാ തുകയും, സ്കീമിന്റെ ചെലവുകളിൽ നിന്ന് പ്രത്യേകമായി ഒഴിവാക്കാത്ത;	
4	ഈ സ്കീം രൂപീകരിക്കുന്നതിനും, നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനുമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ചെലവഴിച്ചതും, ചെലവഴിക്കുമെന്ന് കണക്കാക്കപ്പെടുന്നതുമായ എല്ലാ തുകകളും	
5	ഈ സ്കീം രൂപീകരിക്കുന്നതിനും, നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനുമായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ചെലവഴിച്ചതോ ചെലവഴിക്കുമെന്ന് കണക്കാക്കപ്പെടുന്നതോ ആയ എല്ലാ നിയമപരമായ ചെലവുകളും,	
A	സ്കീമിന്റെ മൊത്തം ചെലവ്	
<b>വരുമാനം സൃഷ്ടിക്കൽ</b>		



6	വിൽക്കാവുന്ന ഭൂമിയിൽ നിന്ന് കണക്കാക്കാവുന്നത്	
B	സ്കീമിൽ നിന്നുള്ള മൊത്തം വരുമാനം	
സ്കീമിന്റെ നെറ്റ് ചെലവ് (നെറ്റ് കോസ്റ്റ്)		
C	സ്കീമിന്റെ നെറ്റ് ചെലവ് (A - B)	
D	മൊത്തം വികസനത്തിന്റെ നിരക്കുകൾ (=C)	
E	നെറ്റ് ഡെവലപ്മെന്റ് ചാർജ്ജുകൾ (D-1) (നഷ്ടപരിഹാരത്തിനു തുല്യമായ റിബേറ്റ്)	



ഫാറം - എ

[ചട്ടം 3(3) കാണുക]

**ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപനം**

പരാമർശങ്ങൾ : 1)

പരാമർശങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി, ഷെഡ്യൂൾ 1-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പ്രദേശത്തിനും, ഷെഡ്യൂൾ 2-ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി, ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഉദ്ദേശ്യം പ്രഖ്യാപിക്കുന്നു. ഷെഡ്യൂൾ 3-ൽ പദ്ധതിയുടെ വിശാലമായ ലക്ഷ്യങ്ങൾ, പദ്ധതിയുടെ നടപടിക്രമം, അതോറിറ്റി/സർക്കാർ/ഭൂവുടമകൾ എന്നിവരുടെ പങ്കും ഉത്തരവാദിത്തവും, ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ മറ്റ് സവിശേഷതകളും നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും, സ്റ്റോക്ക് ഹോൾഡറുമായുള്ള കൂടിയാലോചനയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ മുതലായവ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ പ്ലാൻ പകർപ്പ് ഓഫീസ് സമയത്ത് ഭൂവുടമകൾക്കും, പൊതുജനങ്ങളുൾക്കും പരിശോധനയ്ക്കായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും, ആയത് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.



ഷെഡ്യൂൾ 1

സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള പ്രദേശം

ജില്ല:			താലൂക്ക്:	
ക്രമനമ്പർ	റവന്യൂ വില്ലേജ്	ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം (Ares)	ഉൾക്കൊള്ളുന്ന LSGI(S)	ഉൾപ്പെടുന്ന വാർഡുകൾ

ഷെഡ്യൂൾ 2

സ്കീമിന് കീഴിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ	സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ	ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (Ares ൽ)	ഭൂമിയുടെ തരം (Category)	സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള വിസ്തീർണ്ണം (Ares-ൽ)	ഉടമയുടെ പേര്	അതിർത്തികൾ (സർവ്വേ നമ്പറുകൾ/സബ് ഡിവിഷൻ)			
							N	S	E	W



### ഷെഡ്യൂൾ 3

എ. സ്കീമിന്റെ വിശാലമായ ലക്ഷ്യങ്ങൾ:

ബി. സ്കീമിന്റെ നടപടിക്രമം:

സി. അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ പങ്കും ഉത്തരവാദിത്തവും:

ഡി. ഭൂവുടമകളുടെ പങ്ക്

ഇ. ഭൂവുടമകൾക്കായുള്ള നഷ്ടപരിഹാര പാക്കേജ്

എഫ്. മറ്റ് പ്രധാന സവിശേഷതകൾ.

ജി. സ്റ്റോക്ക് ഹോൾഡറുകളുമായുള്ള കൂടിയാലോചന: സ്റ്റോക്ക്

ഹോൾഡറുകളുമായി സ്കീം വിശദാംശങ്ങൾ വിശദീകരിക്കുന്നതിന് ഗ്രാമങ്ങളിൽ

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ചുവടെ നൽകിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം കൂടികാഴ്ച

നടത്തേണ്ടതാണ്.

തീയതി	സമയം	റവന്യൂ വില്ലേജ്	വേദി
(1)	(2)	(3)	(4)

ഉള്ളടക്കം: 1) ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള ഫാരം - ബി

2) ഭൂവുടമകളിൽ നിന്നുള്ള സമ്മത അപേക്ഷകൾ - ഫാരം - 2 എ & 2 ബി

3) ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ മാപ്പ്

4) സ്കീമിന്റെ വികസന ആശയം വ്യക്തമാക്കുന്ന കോൺസെപ്റ്റ് മാപ്പ്

സമലം:

തീയതി:

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി



ഫാറം - എ 1

[ചട്ടം 3(3) കാണുക]

**ലാൻഡ് പൂളിങ്ങ് സ്കീമിന് കീഴിൽ ഏറ്റെടുക്കാനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപന  
അറിയിപ്പ്**

എ. താഴെ സൂചിപ്പിക്കും പ്രകാരം ഷെഡ്യൂൾ 1-ൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന പ്രദേശത്തിനും, ഷെഡ്യൂൾ 2-ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി പ്രമേയ നമ്പർ..... തീയതി ..... പ്രകാരം അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ഒരു ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു.

ഷെഡ്യൂൾ 1

**സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള പ്രദേശത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ**

ജില്ല:			താലൂക്ക്:	
ക്രമ നമ്പർ	റവന്യൂ വില്ലേജ്	ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം (Ares)	ഉൾക്കൊള്ളുന്ന LSGI(S)	ഉൾപ്പെടുന്ന വാർഡുകൾ



ഷെഡ്യൂൾ 2

സ്കീമിന് കീഴിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ	സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ	മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം (Ares ൽ)	ഭൂമിയുടെ തരം	സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള വിസ്തീർണ്ണം (Ares- ൽ)	ഉടമയുടെ പേര്	അതിർത്തികൾ (സർവ്വേ നമ്പറുകൾ / സബ് ഡിവിഷൻ)			
							N	S	E	W

ബി. 2024-ലെ കേരള ലാന്റ് പൂളിംഗ് റൂൾസ് ഫാറം - എ 3-ാം ചട്ടം (3)-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ, വിശാലമായ ലക്ഷ്യങ്ങൾ, സ്കീമിന്റെ നടപടിക്രമം, അതോറിറ്റി/സർക്കാർ/ഭൂവുടമകളുടെ പങ്കും ഉത്തരവാദിത്തവും, ലാന്റഡ് പൂളിംഗ് പദ്ധതിയുടെ മറ്റ് പ്രധാന സവിശേഷതകളും നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും, സ്റ്റോക്ക് ഹോൾഡേഴ്സുമായുള്ള കൂടിയാലോചനകൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സ്കീം വിശദാംശങ്ങൾ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ [www.....](http://www.....) എന്ന വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

സി. ലാന്റഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം വിഭാവനം ചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തിന്റെ പ്ലാനിന്റെ പകർപ്പ്, സ്കീമിന്റെ വികസന ആശയം കാണിക്കുന്ന കൺസെപ്റ്റ് മാപ്പ് എന്നിവ ഓഫീസ് സമയത്ത് ഭൂവുടമകൾക്കും, പൊതുജനങ്ങൾക്കും പരിശോധനയ്ക്കായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും, ആയത് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ഡി. ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ ഈ അറിയിപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഷെഡ്യൂൾ 2-ൽ ലിസ്റ്റ് ചെയ്തിട്ടുള്ള ഭൂവുടമകളിൽ നിന്ന് 2024 -ലെ കേരള ലാന്റ് പൂളിംഗ് ചട്ടത്തിലെ 3-ാം ചട്ടം (5)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഫാറം - ബി യിൽ



ആക്ഷേപങ്ങളും, അഭിപ്രായങ്ങളും സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

ഇ. നിശ്ചിത തീയതിക്ക് ശേഷം ലഭിക്കുന്നതും, നിർദ്ദിഷ്ട ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വ്യക്തമല്ലാത്തതും, അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നയാളുടെ ഉദ്ദേശ്യം വ്യക്തമാകാത്തതുമായ ആക്ഷേപങ്ങളും, അഭിപ്രായങ്ങളും നിരുപാധികം നിരസിക്കുന്നതാണ്.

എഫ്. മേൽ സൂചിപ്പിച്ച കാലയളവിനുള്ളിൽ ലഭിച്ചതായ ആക്ഷേപങ്ങൾക്കും, അഭിപ്രായങ്ങൾക്കും മേൽ അന്വേഷണം നടത്തേണ്ടതും; ബന്ധപ്പെട്ട തടസ്സവാദം ഉന്നയിച്ചവർക്ക് സ്വമേധയോ, അധികാരപ്പെടുത്തിയ വ്യക്തി മുഖേനയോ ഹാജരായി വാക്കാലോ, രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവുകൾ ഹാജരാക്കിയോ തങ്ങളുടെ തടസ്സവാദം സാധൂകരിക്കാവുന്നതാണ്.

സ്ഥലം:

തീയതി

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ

അപ്രൊപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി





ഫാറം - ബി

[ചട്ടം 3(5) കാണുക]

**പ്രഖ്യാപന ഉദ്ദേശ്യവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും**

സൂചനകൾ: 1) .....തീയതിയിലെ ഫാറം - എ യിലെ വിജ്ഞാപനം.

2016-ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്റ്റിനും (2016-ലെ 9), 2024-ലെ കേരള ലാന്റ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങൾക്കും കീഴിലുള്ള ലാന്റ് പൂളിംഗ് പദ്ധതിയിൻമേലുള്ള എന്റെ ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും ഇതോടൊപ്പം സമർപ്പിക്കുന്നു.

ആയതിലേക്ക്:

ഷെഡ്യൂൾ 1

**LPS-ന കീഴിലുള്ള പ്രദേശം**

ജില്ല:		താലൂക്ക്:	
റവന്യൂ വില്ലേജ്	ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	ഉൾക്കൊള്ളുന്ന LSGI(S)	ഉൾപ്പെടുന്ന വാർഡുകൾ

ഷെഡ്യൂൾ 2

**സ്കീമിന് കീഴിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയ ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ**

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ	സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ	മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	ഭൂമിയുടെ തരം	സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള വിസ്തീർണ്ണം (Ares ൽ)	ഉടമയുടെ പേര്	അതിർത്തികൾ (സർവ്വേ നമ്പറുകൾ/സബ് ഡിവിഷൻ)			
							N	S	E	W



ആക്ഷേപങ്ങൾ :

അഭിപ്രായങ്ങൾ

സ്ഥലം:						ഒപ്പ്:							
തീയതി:						പേര് :							
വിലാസം:													
ആധാർ നമ്പർ:													
മൊബൈൽ ഫോൺ:													



ഫാറം -സി

[ചട്ടം 3(6) കാണുക]

**ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച തീർപ്പാക്കൽ ലിസ്റ്റ്**

2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട പ്രദേശത്ത് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം നടപ്പാക്കാനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ പ്രഖ്യാപന പ്രാരംഭ വിജ്ഞാപനത്തിന് അനുസൃതമായി..... തീയതിക്കകം ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ ഭൂ ഉടമകളിൽ നിന്നും സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ പരിശോധിച്ച്, തീർപ്പാക്കലിനായുള്ള സംഗ്രഹ ലിസ്റ്റ് തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

വില്ലേജിന്റെ പേര്:

താലൂക്കിന്റെ പേര്:

തസ്വഭ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്:

ജില്ലയുടെ പേര്:

ക്രമ നമ്പർ	സർവ്വേ നമ്പർ.	വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	ആക്ഷേപകന്റെ/നിർദ്ദേശിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ പേര്	നിർദ്ദേശത്തിന്റെ/എതിർപ്പിന്റെ സംഗ്രഹം	സ്വീകരിക്കാം / ഭാഗികമായി സ്വീകരിക്കാം / നിരസിക്കാം	അത്തരം ശുപാർശകൾക്കുള്ള കാരണങ്ങൾ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

പരിഷ്കരിച്ച പ്രദേശം അന്തിമമാക്കുന്നതിനുള്ള ശുപാർശകൾക്കൊപ്പം ആക്ഷേപങ്ങളും/അഭിപ്രായങ്ങളും അവയുടെ പ്രധാന്യത്തോടെ അംഗീകാരത്തിനായ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് മുൻപാകെ സമർപ്പിക്കുന്നു

സ്ഥലം:

തീയതി:

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അധികാരിയുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ :.....





1	2	3	4	5	6	7	8	9

2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ഈ നോട്ടീസിനാൽ, ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് എന്തെങ്കിലും തടസ്സവാദം ഉണ്ടെങ്കിൽ ഈ നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റി 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അനുബന്ധ രേഖകൾ സഹിതം സമർപ്പിക്കേണ്ടതും, അല്ലാത്തപക്ഷം 12-ാം ചട്ടം (4)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരം ഫാറം-1-ൽ സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ അവയുടെ യോഗ്യതയോടെ പരിഗണിക്കുന്നതിന് എതിർപ്പില്ല എന്ന് കരുതപ്പെടുന്നതാണ്.

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക്



ഫാറം-ഇ

[ചട്ടം 5 കാണുക]

**ലാൻഡ് പ്ലാനിംഗ് സ്കീമിൽ പങ്കെടുക്കാൻ യോഗ്യരായ ഭൂവുടമകളുടെ പട്ടിക**

Rc.No.

തീയതി.....

ഫാറം -ഡി ചട്ടം 5 വിജ്ഞാപന പ്രകാരം ..... ൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച്, എല്ലാ ആക്ഷേപങ്ങളും, അഭിപ്രായങ്ങളും പരിഗണിച്ച് ഉടമസ്ഥാവകാശ തർക്കങ്ങൾക്ക് അന്തിമരൂപം നൽകി താഴെ പറയുന്ന ഭൂവുടമകൾക്ക് അവരുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഭൂമിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, അവരുടെ ഭൂ വിഹിതവും പുനഃക്രമീകരിച്ചു നൽകി.

ജില്ല:

താലൂക്ക്:

ഗ്രാമം:

ക്രമ നമ്പർ	സ്ഥാപിത ഉടമസ്ഥാവകാശമുള്ള ഭൂവുടമയുടെ പേര്	സർവ്വേ/റീ.സർവ്വേ നമ്പർ	റവന്യൂ രേഖകൾ പ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ തരം	അയാളുടെ / അവളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

സ്ഥലം:

തീയതി:

ലാൻഡ് പ്ലാനിംഗ് ഓഫീസർ

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസറുടെ അഭിപ്രായം:.....

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അധികാരിയുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ:.....



ഫാറം - എഫ്

[ചട്ടം 5 കാണുക]

**വികസന ഉടമ്പടിയും റദ്ദ് ചെയ്യാനാകാത്ത പൊതു പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയും**

സൂചന: (1)

ഈ വികസന കരാർ ഉടമ്പടിയും റദ്ദ് ചെയ്യാനാകാത്ത പൊതുപവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയും  
 .....ദിവസം ..... മാസം ..... വർഷം തയ്യാറാക്കി നടപ്പിൽ  
 വരുത്തുന്നത് താഴെ പറയുന്ന വ്യക്തിയുമായാണ്.

ശ്രീ/ ശ്രീമതി ..... S/o ശ്രീ/ ശ്രീമതി ..... വയസ്സ് ..... വർഷം  
 ....., തൊഴിൽ ..... താമസ്സ സ്ഥലം.....

(ഇനി ഇയാൾ ഒന്നാം കക്ഷി എന്നറിയപ്പെടും)

ഒപ്പം തന്നെ അപ്പോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ

(ഇനി മുതൽ രണ്ടാം കക്ഷി എന്ന് അറിയപ്പെടും)

“ഒന്നാം കക്ഷി”, “രണ്ടാം കക്ഷി” എന്നീ പദപ്രയോഗങ്ങൾ  
 അർത്ഥമാക്കുന്നത് സന്ദർഭാനുസരണം; അവരുടെ നിയമപരമായ  
 അവകാശികൾ, നിയമപരമായ പ്രതിനിധികൾ, നിയുക്തർ,  
 ഭരണകർത്താക്കൾ, തത്പര അനന്തരാവകാശികൾ മുതലായവർ  
 എന്നാകുന്നു.

അതേസമയം, ..... നമ്പർ..... തീയതിയിലെ .....നാൽ രണ്ടാം  
 കക്ഷി വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത .....ഹെക്ടർ ലാൻഡ് പ്ലാൻ  
 ഏരിയയിൽ ..... ജില്ലകൾ, ..... താലൂക്കുകൾ, .....  
 വില്ലേജുകൾ, .....ത.സ്വ.ഭ.സ്ഥാപനം/ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്നു.

അതേസമയം, രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് 2016-ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് (2016-  
 ലെ 9) പ്രകാരം ഈ പ്രദേശത്ത് ലാൻഡ് പ്ലാൻ സ്കീം ഏറ്റെടുക്കാനും



വികസിപ്പിക്കാനും അധികാരമുണ്ട്.

അതേസമയം, .....ആയിരിക്കും .....ജില്ലയിലെ .....താലൂക്കിലെ

.....വില്ലേജിലെ ..... (പ്രദേശത്തു)

.....സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പരിൽ ഉൾപ്പെട്ട..... Are

സ്ഥലത്തിന്റെ യഥാർത്ഥ പാട്ടു ഉടമയും, കൈവശക്കാരനും.

അതേസമയം

പ്രസ്തുത ഭൂമിയോ ഭൂമിയുടെ ഭാഗമോ പാർട്ടി നമ്പർ 1 ന് താൽപ്പര്യമുള്ള കക്ഷിക്ക് ഒരു മോർട്ട്ഗേജ് ഡീഡ് വഴി പണയം കൊടുത്തു എങ്കിൽ.

മോർട്ട്ഗേജ് ഡീഡ് നമ്പർ .....

തീയതി .....

പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഉം താൽപ്പര്യമുള്ള കക്ഷിയും തമ്മിൽ നടപ്പിലാക്കിയ പണയം, ബുക്കിന്റെ ..... വോള്യം .....പേജുകളിൽ സീരിയൽ നമ്പർ..... പ്രകാരം സബ് രജിസ്ട്രാറിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു.

(ബാധകമല്ലെങ്കിൽ വെട്ടികളയുക)

അതേസമയം പ്രസ്തുത ഭൂമി, ഉദ്ദേശത്തിന്റെ പ്രാരംഭ പ്രഖ്യാപനത്തിൽ .....ഗസറ്റ്

നമ്പർ.....തീയതിയിൽ, ന്യൂസ് പേപ്പറുകളിൽ.....തീയതിയിൽ

പ്രസിദ്ധീകരിച്ച 2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് റൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3 (3)

പ്രകാരം ഫാറം -1 എ യിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു.

അതേസമയം, .....സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ ..... ഗ്രാമം.....

താലൂക്ക് ..... ജില്ലയിൽ പെട്ട.....Are ഭൂമി പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഉം

താൽപ്പര്യമുള്ള കക്ഷിയും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് കൈമാറാനും

ഏറ്റെടുക്കാനും സമ്മതിക്കുന്നു. അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് സംഭാവന

ചെയ്യുന്ന ഭൂമിക്ക് പകരമായി ഭൂവുടമ തന്റെ പുനർക്രമീകരണം നടത്തി

പുനസ്ഥാപിച്ച .....Are വിഹിതത്തിന് സമ്മതമറിയിക്കുന്നു.





അതേസമയം, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഭൂമി \_\_\_\_\_ താലൂക്കിലെ തഹസിൽദാറും  
 \_\_\_\_\_ ഡിവിഷനിലെ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസറും \_\_\_\_\_ നമ്പർ  
 പട്ടാധാറും \_\_\_\_\_ നമ്പർ പട്ടയവും ഭൂവുടമയ്ക്കുവേണ്ടി പുറപ്പെടുവിച്ചു .

### അല്ലെങ്കിൽ

അതേസമയം,

..... തീയതിയിൽ \_\_\_\_\_ ഫയലിലെ  
 ..... പ്രമാണ നമ്പർ പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിലയാധാരത്തിൽ  
 പരാമർശിക്കുന്ന മേൽപ്പറഞ്ഞ ഭൂമി Sri. \_\_\_\_\_ ഉടമയ്ക്ക് വിറ്റു.

അതേസമയം,

ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പിന്തുടരുന്ന ഭൂവുടമകൾ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം  
 മനസിലാക്കിയ ശേഷം.....സർവ്വേ / റീസർവ്വേ നമ്പർ  
 ..... ഗ്രാമം..... താലൂക്ക്..... ജില്ലയിൽ പെട്ട.....Are

ഭൂമി നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു

വ്യക്തമായി പറഞ്ഞാൽ, ഷെഡ്യൂൾ-എ യിൽ വിശദീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ഇതിനു ശേഷം ചേർത്തിട്ടുള്ളതും 'ഷെഡ്യൂൾ-എ' എന്ന് വിളിക്കപ്പെടുന്നതും.  
 ഷെഡ്യൂൾ-എ എന്നത് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള  
 വികസനത്തിനുള്ള സ്വത്ത് എന്ന് വിളിക്കപ്പെടുന്നതും, അപ്രോപ്രിയേറ്റ്  
 അതോറിറ്റിയെ സമീപിക്കുകയും അതോറിറ്റി സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്ത  
 ഭൂമിയാകുന്നു.

പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിയും

റദ്ദിച്ചയാനാകാത്ത പൊതു അധികാരവും വികസന ഉടമ്പടിയും താഴെ പറയുംവിധം സാക്ഷ്യം

വഹിക്കുന്നു

അതിനാൽ, കക്ഷി നമ്പർ 1 അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുമായി ഇനിപ്പറയുന്ന



രീതിയിൽ സമ്മതിക്കുന്നു:

- (i) ഈ ഉടമ്പടിയുടെ നിബന്ധനകൾക്കനുസൃതമായി അതിർത്തികൾ മാറ്റാനും വികസിപ്പിക്കാനും ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ഏരിയയിൽ ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്താനും പാർട്ടി നമ്പർ 2 യോഗ്യനായിരിക്കും.
- (ii) പാർട്ടി നമ്പർ 2 ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പ്രദേശത്ത് തങ്ങി നിൽക്കുന്ന വിളയുണ്ടെങ്കിലും ഉടൻ ട്രൂമി ഏറ്റെടുക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്ന്, ബോധ്യമുള്ള പക്ഷം നിലനിൽക്കുന്ന വിളയുള്ള നഷ്ടപരിഹാരവും കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് അങ്ങനെ ചെയ്യാൻ അർഹതയുണ്ട്.
- (iii) മേൽപ്പറഞ്ഞ നഷ്ടപരിഹാരമായി സമ്മതിച്ച തുകയ്ക്ക് പുറമേ പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഒരു തുകയും ക്ലെയിം ചെയ്തില്ലെന്നും യാതൊരു പ്രതിഷേധവുമില്ലാതെ അത് സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.
- (iv) ഏതെങ്കിലും കോടതിയിൽ ഉയർന്ന നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിന് അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കില്ലെന്നും അത്തരം ഹർജികൾ അസാധുവും നിയമവിരുദ്ധവുമാണെങ്കിൽ അത്തരം ഹർജികൾ ഫയൽ ചെയ്യാൻ അർഹതയില്ലെന്നും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഉത്തരവുകൾ അനുസരിക്കുമെന്നും പാർട്ടി നമ്പർ 1 സമ്മതിക്കുന്നു.
- (v) ഏതെങ്കിലും റീഫണ്ടോ നഷ്ടപരിഹാരമോ നടപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും പരിഹാരങ്ങൾക്ക് മുൻവിധിയില്ലാതെ, കക്ഷി നമ്പർ 2 നിർണ്ണയിക്കുകയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്ത ഏതെങ്കിലും തുക ഉടമയും താൽപ്പര്യമുള്ള കക്ഷിയും റീഫണ്ട് വഴിയോ അല്ലെങ്കിൽ ട്രൂനികതി കുടിശ്ശികയായി സർക്കാരിനോ നൽകുകയോ ചെയ്യാവുന്നതാണ്.
- (vi) ഈ ട്രൂമിയിൽ/ട്രൂമിയിൽ നിന്നുള്ള ഏതെങ്കിലും സർക്കാർ കുടിശ്ശിക/ ഓഹരികൾ/പ്രീമിയം പാർട്ടി നമ്പർ 1 അടയ്ക്കുകയും ഏതെങ്കിലും പൊതു ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വായ്പകൾ ട്രൂമി/ട്രൂമി എന്നിവയ്ക്കുതിരെ



കുടിശ്ശികയാണെങ്കിൽ അത് പാർട്ടി നമ്പർ 1 ന്റെ വിഹിതത്തിൽ നിന്ന് കുറയ്ക്കുന്നതുമാണ്.

- (vii) ലാൻഡ് പുള്ളിംഗ് സ്കീം ഉദ്ദേശ്യത്തിന് കീഴിൽ ഷെഡ്യൂൾ 'എ' പ്രോപ്പർട്ടി വികസിപ്പിക്കുന്നതിന് പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഇതിനാൽ പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് മാറ്റാനാവാത്ത അവകാശങ്ങൾ നൽകുകയും അതനുസരിച്ച് ഷെഡ്യൂൾ 'എ' സ്വത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് കൈമാറുകയും ചെയ്യുന്നതാണ്. പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഇതിനാൽ പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് ലൈസൻസ് നൽകുകയും ഷെഡ്യൂൾ 'എ' പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ പ്രവേശിക്കാനും വികസിപ്പിക്കാനും അധികാരപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യുന്നു.
- (viii) ഈ വികസന ഉടമ്പടി നടപ്പാക്കുമ്പോൾ, യൂട്ടിലിറ്റികൾക്കായുള്ള രസീതുകൾ, പ്രോപ്പർട്ടി ടാക്സ് രസീതുകൾ മുതലായവ ഉൾപ്പെടെ ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ യഥാർത്ഥ രേഖകളും പാർട്ടി നമ്പർ 1 പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് കൈമാറുമെന്ന് സമ്മതിച്ചിട്ടുണ്ട്. പരസ്പരം അംഗീകരിച്ച നിബന്ധനകൾ.
- (ix) ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ ഇതുവരെയുള്ള നിബന്ധനകൾ, മുൻ കരാറുകൾ, കൂട്ടുകുടുംബ താൽപ്പര്യങ്ങൾ, പാട്ടങ്ങൾ/ലൈസൻസുകൾ, ചാർജുകൾ അല്ലെങ്കിൽ അറ്റാച്ച്മെന്റുകൾ എന്നിവയില്ലെന്നും ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തങ്ങൾക്ക് ബാധ്യത ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്നും ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ താൽപ്പര്യമുള്ള മറ്റൊരു വ്യക്തിയും (വ്യക്തികൾ) ഇല്ലെന്നും പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഇതിനാൽ പ്രഖ്യാപിക്കുകയും ഉറപ്പ് നൽകുകയും ചെയ്യുന്നു. ഏതെങ്കിലും 3.10 കക്ഷി ക്ലെയിമുകളുണ്ടെങ്കിൽ അത് അവരുടെ സ്വന്തം ചെലവിൽ തീർപ്പാക്കാൻ പാർട്ടി നമ്പർ 1-നു മാത്രമേ ബാധ്യതയുള്ളൂ ന്യായമായ സമയത്തിനുള്ളിൽ അത് തീർപ്പാക്കുന്നതിന് പരാജയപ്പെട്ടാൽ പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് ബാധ്യതയില്ലാതിരിക്കാൻ അർഹതയുണ്ട്. പാർട്ടി നമ്പർ -2 ന് ഉചിതമാണെന്ന് തോന്നുന്ന പക്ഷം പാർട്ടി നമ്പർ 1-ന്റെ ചെലവിൽ പാർട്ടി



നമ്പർ 1-ന് ബാധ്യതയുള്ളതായ അത്തരം നിബന്ധനകളിൽ ക്ലെയിമുകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് പാർട്ടി നമ്പർ 1 ബാധ്യസ്ഥനായിരിക്കും. ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എല്ലാ വിവരങ്ങളും രേഖകളും നൽകുന്നതിനും ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്കോ അതിർത്തികൾ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനോ ആവശ്യമായ ചോദ്യങ്ങൾക്ക് ഉത്തരം നൽകുന്നതിനും പാർട്ടി നമ്പർ 1 മാത്രം ബാധ്യസ്ഥനാണ്. ശീർഷകത്തിലോ ഏതെങ്കിലും മൂന്നാം ക്ലെയിം അല്ലെങ്കിൽ സ്ഥാപന ക്ലെയിമുകൾ, ബാങ്ക് ക്ലെയിമുകൾ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും ക്ലെയിമുകൾ അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും മുൻകൂർ കരാറുകൾ എന്നിവയിൽ എന്തെങ്കിലും പോരായ്മകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ, മൂന്നാം കക്ഷികളും അവരുടെ അവകാശവാദങ്ങളും അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും വ്യവഹാരങ്ങളും അത് സ്വന്തം ചെലവ്, ചെലവുകൾ എന്നിവ നികത്തേണ്ടതാണെന്നും, കക്ഷി നമ്പർ 2 അതിന് ഉത്തരവാദിയല്ല.

- (x) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി ചട്ടം 3 (3) പ്രകാരം നൽകിയ പൊതു അറിയിപ്പ് അനുസരിച്ച് മേൽപ്പറഞ്ഞ സർവ്വേ നമ്പറുകളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ പുനർനിർമ്മാണം നടത്താനും ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കാനും പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഇതിനാൽ പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് അനുമതി നൽകുന്നു. പാർട്ടി നമ്പർ 1 എതിർപ്പുകളോ തടസ്സങ്ങളോ സൃഷ്ടിക്കാൻ പാടില്ല.
- (xi) ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന് കീഴിൽ വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഭൂമി നീക്കിവയ്ക്കുന്നതിന് പാർട്ടി നമ്പർ 1 ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പ്രകാരമുള്ള ഭൂമി പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് കൈമാറും
- (xii) ഈ കരാർ ഒപ്പിട്ട ശേഷം കക്ഷി നമ്പർ 1 കൈവശമുള്ള ഭൂമി വീൽക്കുകയാണെങ്കിൽ, ഈ കരാറിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ പുതിയ ഭൂ ഉടമകൾക്ക് ബാധകമാകും.
- (xiii) ഷെഡ്യൂൾ ഏരിയകൾ കുറയുകയും മൂന്നാം കക്ഷികളുമായി ഉചിതമായ കരാറിൽ ഏർപ്പെടുകയും ചെയ്താൽ, പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് ഉചിതമെന്ന് പാർട്ടി നമ്പർ 2



കരുതുന്ന നിബന്ധനകളിൽ, ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടികൊപ്പം അത് വികസിപ്പിക്കുന്നതിനായി മറ്റേതെങ്കിലും ഭൂമി ഉൾപ്പെടുത്താൻ പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് അർഹതയുണ്ട്.

(xiv) പാർട്ടി നമ്പർ 2 ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടി ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമായി വികസിപ്പിക്കുകയും എല്ലാ "പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടുകളും" പുനർനിർമ്മിക്കുകയും ചെയ്യും, അതായത്, ഓരോ പ്ലോട്ടും വികസനത്തിന് അനുയോജ്യമായ രീതിയിൽ പുനർനിർമ്മിക്കുകയും പ്രവേശനം നൽകുകയും ചെയ്യും. അവസാനമായി പുനർനിർമ്മിച്ച പ്ലോട്ടുകളെ "പുനർനിർമ്മിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ" എന്ന് വിളിക്കും.

(xv) ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ ചെലവിൽ വികസന ചാർജ്ജുകൾ, ലാൻഡ് പരിവർത്തന ചാർജ്ജുകൾ (ബാധകമെങ്കിൽ), രജിസ്ട്രേഷൻ ചാർജ്ജുകൾ, മറ്റ് അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ചാർജ്ജുകൾ, ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ ചെലവുകൾ എന്നിവ പോലുള്ള എല്ലാ സ്റ്റാറ്റൂട്ടറി ഫീസുകളും ചാർജ്ജുകളും അടങ്ങിയിരിക്കും. തെരുവ് വിളക്കുകളുള്ള റോഡുകൾ, ജലവിതരണം, മലിനജല ലൈനുകൾ, മലിനജല ശുദ്ധീകരണ സൗകര്യം, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങളുടെ വികസനം, അവസ്യ പ്ലാന്റേഷൻ, മഴവെള്ള സംഭരണം എന്നിവ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെ ഘടകങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. അടിസ്ഥാന ആവശ്യകതകൾക്ക് വിധേയമായി ഇവ മാറിയേക്കാം.

(xvi) ഓരോ പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടിൽ നിന്നും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയും ഇനിപ്പറയുന്ന ഘടകങ്ങൾ നൽകുന്നതിന് ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്യും:

Sl. No.		വിശദാംശങ്ങൾ	ശതമാനം (%)
(1)		(2)	(3)
A.	(i)	നൽകുന്നതിന് നീക്കിവച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി ദരിദ്രർക്കുള്ള പാർപ്പിട സൗകര്യം	25% വരെ അല്ലെങ്കിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി
	(ii)	പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ,	



		പുനോട്ടങ്ങൾ, തുറന്ന സ്ഥലങ്ങൾ.	
	(iii)	സ്കൂളുകൾ, ഡിസ്പെൻസറി, പബ്ലിക് യൂട്ടിലിറ്റി സ്റ്റേഷനുകൾ, മറ്റ് കമ്മ്യൂണിറ്റി എന്നിവ പോലുള്ള സാമൂഹിക ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ സൗകര്യങ്ങൾ.	തീരുമാനിക്കുന്നത് പോലെ
	(iv)	റോഡുകളും ഗതാഗതവും	
	(v)	റെസിഡൻഷ്യൽ, കൊമേഴ്സ്യൽ, ഇൻഡസ്ട്രിയൽ മുതലായവയ്ക്ക് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി വിൽപ്പനയ്ക്കുള്ള ഭൂമി.	30% വരെ അല്ലെങ്കിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തീരുമാനപ്രകാരം
B.		1-ാം കക്ഷിക്ക് തിരികെ നൽകിയ ഭൂമി (അവസാന പ്ലോട്ട്)	മാറ്റം വരാവുന്നത്
C.		ആകെ (A+B)	100

(xvii) വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത അന്തിമ ലാൻഡ് പുള്ളിംഗ് സ്കീം (അന്തിമ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചതിന് ശേഷം) വികസന പെർമിറ്റായി കണക്കാക്കുകയും അതനുസരിച്ച് എല്ലാ കെട്ടിട നിർമ്മാണം പെർമിറ്റുകളും സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്തുകയും ചെയ്യും.

(xviii) തുറസ്സായ സ്ഥലം, സൗകര്യങ്ങൾ, അവശ്യവസ്തുക്കൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ ഭൂമി ഈ പ്രദേശത്തെ ജനസംഖ്യയെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കും, ഇത് ലാൻഡ് പുള്ളിംഗ് സ്കീമിലെ നിർദ്ദിഷ്ട സോണിംഗിനെ ആശ്രയിച്ചായിരിക്കും.

(xix) ഒരു നിർദ്ദിഷ്ട ആസൂത്രണ പ്രകാരം മാറ്റം ആവശ്യപ്പെടുന്നില്ലെങ്കിൽ "പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ടിന്റെ" ലൊക്കേഷനുകൾ അതിന്റെ യഥാർത്ഥ ലൊക്കേഷനുകൾക്ക് സമീപം നിലനിർത്തും. അത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ പുനഃസംഘടിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ കണ്ടെത്താനും "പ്രാഥമിക പ്ലോട്ടിന്റെ" പാർട്ടി നമ്പർ 1-മായി ഉചിതമായി ചർച്ച ചെയ്യുന്ന



ഒരു നയം വികസിപ്പിക്കാനുള്ള അവകാശം പാർട്ടി നമ്പർ 2-ൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്.

(xx) പാർട്ടി നമ്പർ 2, മൂന്നാം കക്ഷികൾക്ക് അതിന്റെ ഓഹരി വിൽക്കുന്നതിനായി പരസ്യം ചെയ്യാനും കരാറുകളിൽ ഏർപ്പെടാനും പരിഗണിച്ചു നൽകിയ രസീതുകൾ സ്വീകരിക്കാനും ഉചിതമായി മുന്നോട്ടു പോകുന്നതിനും അത്തരം മൂന്നാം കക്ഷി വാങ്ങുന്നവർക്ക് തീരാധാരം അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് കൈമാറ്റം നടത്താനും അത് തന്നെ രെജിസ്ട്രേഷൻ അവതരിപ്പിക്കാനും അർഹതയുണ്ട്. പാർട്ടി നമ്പർ 1 -ന് ഇക്കാര്യത്തിൽ എതിർപ്പുണ്ടാകില്ല.

(xxi) ഏതെങ്കിലും അനുമതി, ഗ്രാന്റ്, സർവ്വീസ് കണക്ഷൻ മുതലായവയുടെ ആവശ്യത്തിനും ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്ലാൻ അനുമതി സമർപ്പിക്കുന്നത് ഉൾപ്പെടെയുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനുമായി സംസ്ഥാന, കേന്ദ്ര അല്ലെങ്കിൽ പ്രാദേശിക സർക്കാർ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് അതോറിറ്റികൾ/ഓർഗനൈസേഷനുകൾ എന്നിവയെ സമീപിക്കാൻ പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന് അർഹതയുണ്ട്.

(xxii) ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ഏരിയയുടെ വികസനം എല്ലാ അർത്ഥത്തിലും പൂർത്തിയായ ശേഷം, അലോട്ട്മെന്റ് കത്തുകൾ/കൈമാറ്റ രേഖ പ്രകാരം പാർട്ടി നമ്പർ 1-ന് അനുവദിച്ചിരിക്കുന്ന "പുനഃസംഘടിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ" പാർട്ടി നമ്പർ 1 -ൽ നിന്ന് രേഖാമൂലമുള്ള അംഗീകാരം നേടിക്കൊണ്ട് പാർട്ടി നമ്പർ 2-നെ അറിയിക്കുകയും കൈവശാവകാശം നൽകുകയും വേണം.

(xxiii) "പുനഃരൂപീകരിച്ച പ്ലോട്ട്" കൈമാറിയ ശേഷം, പ്ലോട്ട് സ്വാതന്ത്ര്യത്തോടെ വിൽക്കുന്നതിനോ, പ്ലോട്ട് അവർക്കു വിഹിതം ചെയ്യുവാൻ അനുവദിക്കുന്നതിനോ, ഏതെങ്കിലും ഉടമ്പടിയിലോ കരാറിലോ ഏർപ്പെടുന്നതിനോ അത്തരം വിലയ്ക്ക് ആ പ്ലോട്ടുകൾ വിൽപ്പന ചെയ്യുന്നതിനോ പാർട്ടി നമ്പർ 1-ന് ഉചിതമെന്ന് തോന്നുന്ന നിബന്ധനകളിലും വ്യവസ്ഥകളിലും ഏർപ്പെടാനും പാർട്ടി നമ്പർ 1-ന്



സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ട്. അത്തരം എല്ലാ അലോട്ട്മെന്റുകളും/വിൽപ്പനയും പാർട്ടി നമ്പർ 1 അവരുടെ സ്വന്തം ചെലവിലും ഉത്തരവാദിത്വത്തിലും നടത്തേണ്ടതാണ്, കൂടാതെ അത്തരം എല്ലാ ഇടപാടുകളുമായും ബന്ധപ്പെട്ട് അത്തരം കക്ഷികൾക്ക് പാർട്ടി നമ്പർ 1 മാത്രമേ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കൂ.

(xxiv) ഷെഡ്യൂൾ എ പ്രോപ്പർട്ടിയിലെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ തടഞ്ഞു വെയ്ക്കുന്നതിനോ നിർത്തുന്നതിനോ പാർട്ടി നമ്പർ 1 ആവശ്യപ്പെടില്ല, കൂടാതെ പാർട്ടി നമ്പർ 2 ഈ കരാറിന്റെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചതിന് നിയമപ്രകാരം അർഹതയുണ്ടെങ്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിന് അർഹതയുണ്ട്. ഭാവിയിൽ വാങ്ങുന്നവരുടെയും സ്കീമിന്റെയും താൽപ്പര്യം കണക്കിലെടുത്താണ് ഈ ക്ലോസ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്.

(xxv) നിലവിലെ കരാറിൽ നിന്ന് ഉണ്ടാകുന്ന എല്ലാ ചോദ്യങ്ങൾക്കും തർക്കങ്ങൾക്കും അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ തീർപ്പുവരുത്തുന്നതാണ്. ഈ കരാറിലെയും ലാൻഡ് പൂളിംഗ് പ്രക്രിയയിലെയും വ്യവസ്ഥകളുടെ വ്യാഖ്യാനം അന്തിമവും പാർട്ടി നമ്പർ 1- ന് ബാധകവുമാണ്.

(xxvi) മുൻകൂട്ടിക്കാണാത്ത കാരണങ്ങളാൽ പ്രസ്തുത ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം നീട്ടിയില്ലെങ്കിൽ, ഇക്കാര്യത്തിൽ അതോറിറ്റി എടുത്ത തീരുമാനം നിലനിൽക്കുന്നതാണ്.

(xxvii) ----- ജില്ലയിലെ കോടതികൾക്ക് ഈ വികസന കരാറുമായി ബന്ധപ്പെട്ടോ അതിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന ആർബിട്രേഷൻ വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായോ ഉണ്ടാകുന്ന ഏതൊരു തർക്കവും വിചാരണ ചെയ്യാനും പരിഗണിക്കാനും പ്രത്യേക അധികാരപരിധി ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. ഈ ഉടമ്പടിയുടെ കാരണങ്ങളാലും നൽകാതെ ഏത് സമയത്തും റദ്ദാക്കാനുള്ള അവകാശം പാർട്ടി നമ്പർ 2 -ൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്.





(xxix) മുകളിൽ പറഞ്ഞവയൊക്കെ ഉണ്ടെന്നിരുന്നാലും, അധികാരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ പാർട്ടി നമ്പർ 2-ന്റെ അവകാശങ്ങളും വിഹിതവും പാർട്ടി നമ്പർ 1-ന്റെ ഭാഗത്തു നിന്നുള്ള മരണമോ പാപ്പരത്തമോ മറ്റേതെങ്കിലും കാരണത്താലോ അസാധുവാക്കപ്പെടുന്നതല്ല.

(xxx) ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം, അതോറിറ്റിയുടെ അന്തിമ അംഗീകാരത്തിന് ശേഷം പാർട്ടി നമ്പർ 1-ഉം പാർട്ടി നമ്പർ 2-ഉം അതത് ഓഹരികൾ നീക്കിവയ്ക്കുന്നതിനുള്ള അനുബന്ധ കരാറിൽ ഏർപ്പെടുകയും അത് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും വേണം. സർക്കുലേറ്റിംഗ് സ്പെസുകൾ, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ, സാമൂഹിക സൗകര്യങ്ങൾ, ദരിദ്ര അംഗങ്ങൾക്കുള്ള പാർപ്പിടം മുതലായവ, റോഡുകളുടെയും അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളുടെയും ചെലവ് വഹിക്കുന്നതിനുള്ള അതോറിറ്റിയുടെ വിഹിതം, ഭരണപരവും നിയമപരവുമായ ചെലവുകൾ, രജിസ്ട്രേഷൻ ചാർജ്ജുകൾ, പൊതു സൗകര്യങ്ങൾ വികസിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള മറ്റ് ചെലവുകൾ എന്നിവ കണക്കിലെടുത്താണ് വിസ്തൃതി നിർണ്ണയിക്കുക.

(xxxi) ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം അനുവദിച്ച തീയതി മുതൽ .....

ദിവസത്തിനുള്ളിൽ പാർട്ടി നമ്പർ 1-ഉം പാർട്ടി നമ്പർ 2-ഉം അന്തിമ പ്ലോട്ടുകൾ അനുവദിക്കുന്നതിനുള്ള അനുബന്ധ കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്നതാണ്. ഏതെങ്കിലും കാരണത്താൽ പ്ലോട്ട് ചെയ്ത സ്ഥലം ലഭ്യമല്ലെങ്കിൽ ഷെഡ്യൂൾ "എ" പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ അഭികാമ്യമായ "ബി" ഷെഡ്യൂൾ പ്രദേശങ്ങൾ പാർട്ടി നമ്പർ 2 പാർട്ടി നമ്പർ 1-ന് അനുവദിക്കും. അത്തരം വിഭജനത്തിനുശേഷം പാർട്ടി നമ്പർ 1-ഉം പാർട്ടി നമ്പർ 2-ഉം "പുനഃസംഘടിപ്പിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ" ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ഷെഡ്യൂൾ 'എ' പ്രോപ്പർട്ടിയിലെ അതത് ഭാഗത്തിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ പാർട്ടി നമ്പർ 1 ആയി മാറും.



ഷെഡ്യൂൾ - എ

ഭൂമിയുടെ കണക്കെടുപ്പെല്ലാം..... സർവ്വേ നമ്പർ/റീ സർവ്വേയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ഗ്രാമം \_\_\_\_\_ താലൂക്ക്, \_\_\_\_\_,

അതിർത്തികൾ:

വടക്ക് :

തെക്ക് :

കിഴക്ക് :

പടിഞ്ഞാറ് :

അതിന്റെ സാക്ഷിയായി, പാർട്ടി നമ്പർ 1-ഉം പാർട്ടി നമ്പർ 2-ഉം എല്ലാ പേജുകളിലും ഒപ്പിടുകയും മറ്റുള്ള കക്ഷികളെല്ലാം മേൽപ്പറഞ്ഞ ദിവസം, മാസം, വർഷം എന്നിവയിൽ ഒരുമിച്ചു കരാറിന്റെ അവസാന പേജിൽ സ്വമേധയാലുള്ള സമ്മതത്തോടെ ഇനി പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ഒപ്പിടേണ്ടതാകുന്നു:

പാർട്ടി നമ്പർ 1

ശ്രീ/ശ്രീമതി. \_\_\_\_\_

പ്രായം: \_\_\_\_\_

തൊഴിൽ: \_\_\_\_\_

വിലാസം: \_\_\_\_\_

പാർട്ടി നമ്പർ 2

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

താഴെ പറയുന്നവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ഓതറൈസ്ഡ് സിഗ്നേറ്ററി ഒപ്പിട്ടു മുദ്രവെക്കേണ്ടതാണ്.

സാക്ഷി 1:

ശ്രീ/ശ്രീമതി. \_\_\_\_\_



പ്രായം: \_\_\_\_\_

തൊഴിൽ: \_\_\_\_\_

വിലാസം: \_\_\_\_\_

സാക്ഷി 2:

ശ്രീ/ശ്രീമതി. \_\_\_\_\_

പ്രായം: \_\_\_\_\_

തൊഴിൽ: \_\_\_\_\_

വിലാസം: \_\_\_\_\_

അനുബന്ധ കരാർ

ഈ സപ്ലൈമെന്ററി കരാറിന്റെ രേഖ ഉണ്ടാക്കുകയും നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്യുന്നത് \_\_\_\_\_  
ദിവസം \_\_\_\_\_ 20..... ഇൽ , തമ്മിൽ:

ശ്രീ \_\_\_\_\_ S/o \_\_\_\_\_

ഏകദേശം വയസ്സ്, തൊഴിൽ \_\_\_\_\_, R/o \_\_\_\_\_.

(ഇനിമുതൽ "പാർട്ടി നമ്പർ 1" എന്ന് വിളിക്കപ്പെടുന്നു).

ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റിയുടെ ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ (ഇനി മുതൽ "പാർട്ടി നമ്പർ 2" എന്ന് വിളിക്കുന്നു)

സന്ദർഭം ആവശ്യപ്പെടാത്തപക്ഷം "പാർട്ടി നമ്പർ 1", "പാർട്ടി നമ്പർ 2" എന്നീ പദപ്രയോഗങ്ങൾ അർത്ഥമാക്കുകയും ഉൾപ്പെടുകയും ചെയ്യുന്നത് അവരുടെ നിയമപരമായ അവകാശികൾ, നിയുക്തർ, ഏജന്റുമാർ, തത്പരരായ അവകാശികൾ, ലിക്വിഡേറ്റർമാർ, എക്സിക്യൂട്ടീവുകൾ, ഡയറക്ടർമാർ, തത്പരസ്ഥാപനങ്ങൾ മുതലായവർ ആകുന്നു .



അതേസമയം, പാർട്ടി നമ്പർ 1, പാർട്ടി നമ്പർ 2 എന്നീ പദങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വികസന കരാറിനു സമാനവും അവ മാറ്റാനാവാത്തതുമാകുന്നു.

തീയതി -----

ജനറൽ പവർ ഓഫ് അറ്റോർണിസ് -----

തീയതി \_\_\_\_\_,

കൈവശമുള്ള രേഖകളുടെ

നമ്പർ \_\_\_\_\_,

സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ഫയലിൽ, \_\_\_\_\_.

ഇതിനുശേഷം പ്രിൻസിപ്പൽ എഗ്രിമെന്റ് ആയി റെഫർ ചെയ്യുന്നു.

അതേസമയം പാർട്ടി നമ്പർ 1

-----

പ്രിൻസിപ്പൽ എഗ്രിമെന്റായി തീയതി \_\_\_\_\_, കൈവശമുള്ള രേഖകൾ നമ്പർ \_\_\_\_\_ പാർട്ടി നമ്പർ 2 -ന്റെ ഭൂമിയുടെ കണക്കെടുപ്പിനു വേണ്ടി. .... ആർസ് ഉം സർവ്വേ നമ്പർ/റീ സർവ്വേ നമ്പർ..... ഉം ആർസ് സർവ്വേ നമ്പർ./റീ സർവ്വേ നമ്പർ..... മൊത്ത കണക്കെടുപ്പ് ..... ആർസ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് \_\_\_\_\_ ഗ്രാമം \_\_\_\_\_ ജില്ല, സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ഫയലിൽ പ്രിൻസിപ്പൽ എഗ്രിമെന്റിന്റെ ഷെഡ്യൂൾ എ യിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്, \_\_\_\_\_ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള ജില്ല.

അതേസമയം, ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ കൃത്യമായി പാലിച്ച് പാർട്ടി നമ്പർ 2 ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന് കീഴിൽ പാർട്ടി നമ്പർ 1 ന്റെ ഭൂമി വികസിപ്പിച്ചെടുത്തിട്ടുണ്ട്.

അതേസമയം, പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഉം പാർട്ടി നമ്പർ 2 ഉം പരസ്പര ധാരണയിൽ വികസിത പ്ലോട്ടുകൾ പ്രിൻസിപ്പൽ എഗ്രിമെന്റിലും സപ്ലിമെന്റി കരാറിലും പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന



നിബന്ധനകൾക്കനുസൃതമായി വിതരണം ചെയ്യാൻ സമ്മതിക്കുകയും ഭാവിയിലെ സംശയങ്ങൾ ഒഴിവാക്കാൻ ഇത് രേഖാമൂലം കുറയ്ക്കാൻ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തു.

അനുബന്ധ കരാറുകൾ താഴെ പറയുന്നു:

1. മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിച്ച് ഭൂമി പ്ലോട്ടുകളായി വികസിപ്പിച്ച ശേഷം ഷെഡ്യൂൾ-എ യിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകൾ അവരുടെ വിഹിതമനുസരിച്ച് പാർട്ടി നമ്പർ 1 ന് അനുവദിക്കുകയും ഷെഡ്യൂൾ-എ യിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടിന്റെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമകളായിത്തീരുന്നു.
2. ഷെഡ്യൂൾ-ബി യിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകൾ പ്രിൻസിപ്പൽ കരാറിൽ സൂചിപ്പിച്ചിരിക്കുന്ന വിഹിതം അനുസരിച്ച് പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് അനുവദിച്ചു.
3. ഷെഡ്യൂൾ-എ പ്രകാരം പ്ലോട്ടുകളുടെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമസ്ഥരാകുന്നതിനാൽ പാർട്ടി നമ്പർ 1 ന് അവർക്ക് അനുവദിച്ച ഷെഡ്യൂൾ-എ പ്രോപ്പർട്ടി വിൽക്കാനോ ലീസിനോ ലൈസൻസിനോ ഏതു വിധത്തിലും അർഹതയുണ്ട്.
4. പാർട്ടി നമ്പർ 1 നെ കൂടുതൽ പരാമർശിക്കാതെ, ഷെഡ്യൂൾ-ബി പ്രദേശങ്ങൾ വിൽക്കാനോ ലീസിനോ ലൈസൻസിനോ ഏതു വിധത്തിലും പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് അർഹതയുണ്ട്.
5. ഒറിജിനൽ പ്രിൻസിപ്പൽ എഗ്രിമെന്റും തത്തുല്യമായ ഈട് വഴി വിലയാധാരം പോലുള്ള മറ്റു രേഖകൾ സമർപ്പിച്ചു ബാങ്ക്/ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്ന് അനുവദിച്ച പ്രദേശങ്ങളിൽ പ്രോജക്ട് ലോൺ നേടാൻ പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് അർഹതയുണ്ട്, ഇതിനു പ്രിൻസിപ്പൽ കരാറിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അറ്റോർണിയുടെ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ബന്ധപ്പെട്ട സബ് രജിസ്ട്രാർക്ക് മുമ്പാകെ മേൽപ്പറഞ്ഞവ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.



6. ഇതിനു ശേഷം, പാർട്ടി നമ്പർ 1 അല്ലെങ്കിൽ പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് വികസിത പ്രദേശങ്ങളുടെ വിഹിതം മൂന്നാം കക്ഷിക്ക്/കക്ഷികൾക്ക് കരാറുകളിൽ ഏർപ്പെടാനും പരിഗണന സ്വീകരിക്കാനും രസീതുകൾ നൽകാനും വിൽക്കാനും/രേഖകൾ കൈമാറാനും/അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യമുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും പ്രവൃത്തികൾ കാലാകാലങ്ങളിൽ നടപ്പിലാക്കാനും അർഹതയുണ്ട്. എല്ലാ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും പൂർണ്ണമായി പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നത് ഇരു കക്ഷികൾക്കും ബാധകമാണ്.

#### SCHEDULE-A

(പാർട്ടി നമ്പർ 1 ന് അനുവദിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ)

സർവ്വെ നമ്പർ.	പ്ലോട്ട് നമ്പർ.	വിസ്തീർണ്ണം	അതിരുകൾ



## SCHEDULE-B

(പാർട്ടി നമ്പർ 2 ന് അനുവദിച്ച പ്ലോട്ടുകൾ)

സർവ്വേ നമ്പർ.	പ്ലോട്ട് നമ്പർ.	വിസ്തീർണ്ണം	അതിരുകൾ

അതിന്റെ സാക്ഷിയായി, പാർട്ടി നമ്പർ 1 ഉം പാർട്ടി നമ്പർ 2 ഉം മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച ദിവസം, മാസം, വർഷം എന്നിവയിൽ താഴെപ്പറയുന്ന സാക്ഷികളുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ സ്വമേധയാലും സമ്മതത്തോടെയും ഈ അനുബന്ധ കരാർ നടപ്പിലാക്കി.

സാക്ഷികൾ

പാർട്ടി നമ്പർ.1

1.

1.

2.

2.

പാർട്ടി നമ്പർ 2



ഫാറം-ജി

[ചട്ടം 6(2)-ാം ഉപചട്ടം കാണുക]

## ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനുള്ള ഉദ്ദേശ്യത്തിന്റെ അന്തിമ

### പ്രഖ്യാപന വിജ്ഞാപനം

ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കാനുള്ള പ്രാരംഭ ഉദ്ദേശ്യ പ്രഖ്യാപന വിജ്ഞാപനം ഫാറം - എ1 ൽ ഉന്നയിച്ച ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ എന്നിവയിൻമേൽ അന്വേഷണം നടത്തിയ ശേഷം, കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി താഴെ പറയുന്ന പ്രദേശം പരിഷ്കരിച്ചതും അന്തിമമാക്കിയതുമായ പ്രദേശമായി പ്രഖ്യാപിക്കുന്നു.

ഷെഡ്യൂൾ

വില്ലേജിന്റെ പേര്:

താലൂക്കിന്റെ പേര്:

തസ്ഥി സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേര്:

ജില്ലയുടെ പേര്:

ക്രമ നമ്പർ				റവന്യൂ റെക്കർഡ് പ്രകാരമുള്ള തരം	LPS (Ares) ന് കീഴിലുള്ള വിസ്തീർണ്ണം	ഭൂ ഉടമയുടെ പേര്	അതിരുകൾ (സർവ്വേ നമ്പർ. /സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പർ.)			
	സർവ്വേ നം/റീ. സർവ്വേ	സബ് ഡിവിഷൻ	ആകെ വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)				വടക്ക്	തെക്ക്	കിഴക്ക്	പടിഞ്ഞാറ്





കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി പരിഷ്കരിച്ച പ്രദേശം കാണിക്കുന്ന മാപ്പ് ബന്ധപ്പെട്ട അതോറിറ്റിയുടെ വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഈ വിജ്ഞാപന തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ പരിഷ്കരിച്ച വ്യാപ്തി പരിഗണിച്ച് ഭൂവുടമ/ഭൂവുടമകൾ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ രേഖകൾ സഹിതം രണ്ട് സെറ്റ് അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

സ്ഥലം:

തീയതി:

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അധികാരി



ഫാറം -എച്ച്

[ചട്ടം 11(1) കാണുക]

### ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ ധനകാര്യ എസ്റ്റിമേറ്റ്

സ്കീം നമ്പർ. \*.....

രൂപ.....

തീയതി.....

#### 1. ചെലവുകൾ

- പുതിയ തെരുവുകളുടെയോ റോഡുകളുടെയോ ലേഔട്ട്, നിർമ്മാണം, വഴിതിരിച്ചുവിടൽ, കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ, രൂപമാറ്റം വരുത്തൽ, ആശയവിനിമയ ശൃംഖലയുടേയും തെരുവുകളുടെ നവീകരണം.
- മലിന ജല ചാലുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള അഴുക്കുചാലുകൾ, ഉപരിതല - ഭൂമിക്കടിയിലെ മലിനജല നിർമാർജ്ജന ചാലുകൾ;
- ലൈറ്റിംഗ്;
- ജലവിതരണം;
- സ്കീം ഏരിയക്കുള്ളിലെ അടിസ്ഥാന സൗകര്യ വികസനത്തിന് ആവശ്യമായ ടങ്കും മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങളും

#### 2. മറ്റ് ചെലവുകൾ.

- വ്യക്തമായി വിശദമാക്കുക .....

#### 3. പുനർവിതരണ മൂല്യനിർണ്ണയ പ്രസ്താവനയിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ചെലവുകൾ (ഫാറം - 5 ലെ കോളം 11 ആകെ)

#### 4. സ്കീം പ്രസിദ്ധീകരണ ചെലവ്, എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ

#### 5. നഷ്ടപരിഹാരവും നിയമപരമായ ചെലവുകളും.

#### 6. അതിർത്തി നിർണ്ണയ ചെലവ്, നിയമിച്ച ജീവനക്കാരുടെ ശമ്പളം, അവരുടെ മറ്റ്



ചെലവുകൾ

(എ)

ആകെ.....

• മൊത്തം വർദ്ധനവ് (ഫാറം - 5 ലെ കോളം 12)      രൂപ.....

• ഓരോ കൈവശക്കാരും സംഭാവന ചെയ്യേണ്ട ഇൻക്രിമെന്റിന്റെ അനുപാതം

(ചട്ടം 11(6) (v))

..... ശതമാനം.

രൂപ.....

(ബി) ചട്ടം 11(7) കീഴിലുള്ള സംഭാവനയുടെ ആകെത്തുക

രൂപ.....

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്കായി സ്കീമിന്റെ മൊത്തം ചെലവ്:-

(എ)-(ബി).

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ പേര് ഇവിടെ നൽകുക.

കുറിപ്പ്:- ചെലവുകളുടെ ഓരോ ഇനത്തിനും മുൻപുള്ള അടയാളം (-) അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് നൽകേണ്ടതായ തുകയെ സൂചിപ്പിക്കുന്നു. സ്കീമിന്റെ മൊത്തം ചിലവ് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് എങ്ങനെ നിർവ്വഹിക്കാൻ സാധിക്കും എന്ന് കാണിക്കുന്ന വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്.



ഫാറം - ഐ

[ചട്ടം 12(4) പ്രകാരം]

**കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം വിജ്ഞാപനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട  
ആക്ഷേപങ്ങളും/ അഭിപ്രായങ്ങളും സ്വീകരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച്**

Rc. No.

തീയതി.

കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി ഫാറം ഡി ..... പ്രകാരം ലാൻഡ് പൂളിംഗിന്റെ അന്തിമ/പരിഷ്കരിച്ച പ്രദേശം പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിൽ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പ്രദേശത്തെ ഏരിയ സ്റ്റേറ്റ്‌മെന്റുകളും ഉടമസ്ഥാവകാശ നിലയും സഹിതം ഒരു അന്തിമ അടിസ്ഥാന മാപ്പ് തയ്യാറാക്കുകയും ആയത് സൂചിപ്പിച്ച് പങ്കാളിയാകാൻ ഉടമകൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകുകയും ചെയ്യുന്നു.

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ അംഗീകാരത്തോടെ ചട്ടം 12 (1) പ്രകാരം കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ/ഉടമസ്ഥാവകാശ വിശദാംശങ്ങൾ, ഭൂവിനിയോഗ വിഭജനം, പ്ലോട്ടുകളുടെ പുനർനിർണ്ണയം, പുനക്രമീകരിച്ച നൽകിയ രീതി, അതോറിറ്റിക്ക്/ഭൂവുടമകൾക്ക് നൽകിയ പ്ലോട്ടുകൾ/ഭൂമികൾ, വിവിധ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി നൽകിയ ഭൂമികൾ, ഭൂവിനിയോഗം, ചെലവ് ആനുകൂല്യ വിശകലനം മുതലായവ ഉൾക്കൊള്ളുന്നു, 2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ചട്ടപ്രകാരം വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം ചട്ടം 12 (4) പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഭൂവുടമകളിൽ നിന്ന് ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിലും, ഔദ്യോഗിക വെബ്സൈറ്റിലും സൂക്ഷിക്കുന്ന കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമും മാപ്പും ഏത് പ്രവൃത്തി ദിവസത്തിലും ഓഫീസ് സമയങ്ങളിൽ പരിശോധിക്കാവുന്നതാണ്.

കരട് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പ്രസിദ്ധീകരിക്കുക വഴി, ഏതൊരു ഭൂമിയിൽ കൂടിയുള്ള റോഡുനിർമ്മാണം, ഡ്രെയിനേജ്, ലൈറ്റിംഗ്, ജലവിതരണം, മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾ എന്നിവ ഭൂവുടമയുടെ അവകാശങ്ങളെ ബാധിക്കാതെ മറ്റു ബാധ്യതകൾ ഒന്നും ഇല്ലാതെ അതോറിറ്റിക്ക്



കീഴിലാകും ഒപ്പം അനധികൃത കുടിയേറ്റക്കാർ പദ്ധതി നടപ്പിൽ വരുന്നമുറയ്ക്ക് നിരുപാധികം ഒഴിഞ്ഞുപോകേണ്ടതാണ്.

സ്കീമിന് കീഴിലുള്ള ഭൂമിയുടെ പട്ടിക

ഭൂവുടമയുടെ യഥാർത്ഥ ഭൂമി കൈവശം						അർഹത (ആർ)			അനുവദിക്കുന്നതിനായി വിഭാവനം ചെയ്ത പുനക്രമീകരിച്ച പ്ലോട്ട്				
താലൂക്ക്	വില്ലേജ്	സർവ്വേ/റീസർവ്വേ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം(ആർ)	ഭൂവുടമയുടെ പേര്	തരം	റെസിഡൻഷ്യൽ	വാണിജ്യം	മറ്റേതെങ്കിലും ഭൂവിനിയോഗങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുക	റെസിഡൻ		വാണിജ്യം		മറ്റേതെങ്കിലും ഭൂവിനിയോഗങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുക
									പ്ലോട്ട്				
									പ്ലോട്ട് നമ്പർ.	വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	പ്ലോട്ട് നമ്പർ.	വിസ്തീർണ്ണം (ആർ)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)

സ്ഥലം:

തീയതി:

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ



## ഫാറം-ജെ

[ചട്ടം 12(8) കാണുക]

കരട് ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീമിലെ ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ ഫാറം.

കരട് ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീം വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ചട്ടം 12 (8) പ്രകാരം ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനാൽ, ഭൂഉടമകൾ / താൽപ്പര്യമുള്ള വ്യക്തി എന്ന നിലയിൽ ഞാൻ/ഞങ്ങൾ..... S/o, D/o, W/o..... താഴെ പറയുന്ന ആക്ഷേപങ്ങൾ/അഭിപ്രായങ്ങൾ ഫയൽ ചെയ്യുന്നു.

ആക്ഷേപം ഉന്നയിക്കുന്ന വ്യക്തിയുടെ പേര്	ആക്ഷേപങ്ങളുടെ തരം			
	ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാ ശം	ഭൂ ഉടമയ്ക്ക് നൽകുന്ന പുനക്രമീകരിച്ച പ്ലോട്ട്	സംഭര ണം ചെയ്ത ഭൂമികൾ	അതോറിറ്റി ക്കായുള്ള ഭൂമികൾ

ആക്ഷേപങ്ങളുടെ സ്വഭാവം

നിർദ്ദേശങ്ങൾ

ഭൂമി ഉടമ/താൽപ്പര്യമുള്ള വ്യക്തി



ഫാറം-കെ

[ചട്ടം 17 (1) (iii) കാണുക]

**അതോറിറ്റി/ഭൂവുടമ ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ രജിസ്റ്റർ**

അന്തിമ ലാൻഡ് സ്കീം അംഗീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി Rc..... dt..... in Gazette No. .... , dt..... പ്രകാരമുള്ള ഫാറം - പി വിജ്ഞാപനത്തിന് അനുസൃതമായ ചട്ടങ്ങളിൽ നിക്ഷിപ്തമായ അധികാരങ്ങൾ അനുസരിച്ച് പ്രത്യേക ആവശ്യത്തിനായുള്ള ഭൂമികളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പാർക്കുകൾ, കളിസ്ഥലങ്ങൾ, തുറസ്സായ സ്ഥലങ്ങൾ, റോഡുകൾ, സാമൂഹിക സൗകര്യങ്ങൾ, അഫോർഡബിൾ ഹൗസിംഗ് എന്നിവ അതോറിറ്റി ഏറ്റെടുക്കുന്നതാണ്.

ക്രമ നമ്പർ.	ഉടമസ്ഥാവകാശം (ഭൂ ഉടമ / അതോറിറ്റി)	റെസിഡൻഷ്യൽ / കൊമേഴ്സ് / മറ്റ് ഭൂവിനിയോഗങ്ങൾ	പ്ലോട്ട് നമ്പർ.	വ്യാപ്തി	അതിരുകൾ			
					N	S	E	W

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി



ഫാറം-എൽ

[ചട്ടം 17(4)കാണുക]

**പുനക്രമീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ ഭൗതിക ഉടമസ്ഥാവകാശ കൈമാറ്റം**

നമ്പർ.....

തീയതി.....

..... തീയതിയിലെ .....നമ്പർ ഔദ്യോഗിക ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് അന്തിമമാക്കിയ ലാൻഡ് പ്ലാൻ സ്കീമിന്റെ ഫാറം - ഇ ൽ നൽകിയിരിക്കുന്ന ഭൂ ഉടമകളുടെ വിശദാംശങ്ങളിൽ ശ്രീ/ശ്രീമതി..... S/o/W/o ..... സ്വദേശം ..... കെട്ടിട നമ്പർ .....തെരുവ് ..... വില്ലേജ്..... താലൂക്ക് ..... ജില്ല..... ലെ താഴെ പറയുന്ന ഷെഡ്യൂളിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഭൂമി ..... വർഷം ..... മാസം.....തീയതിയിൽ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നു.

ഭൂവുടമ സംഭാവന ചെയ്ത ആകെ ഭൂവിസ്തീർണ്ണം :..... ആർ

പുനക്രമീകരണത്തിന് അർഹത നേടിയ ഭൂവിസ്തീർണ്ണം : ..... ആർ

അനുവദിച്ച പ്ലോട്ട് നമ്പർ/നമ്പരുകൾ : 1.....ആർ

2....., ആർ

കൈമാറ്റം നടത്തിയത്

ഏറ്റെടുത്തത്

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി

ഭൂഉടമ

ശ്രീ / ശ്രീമതി .....

.....

പകർപ്പ്

തഹസിൽദാർക്ക്,

പകർപ്പ് സബ്

രജിസ്ട്രാർക്ക്





ഫാറം-എം

[ചട്ടം 18(1) കാണുക]

**അന്തിമ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പൂർത്തിയാക്കിയതിന്റെ നോട്ടീസ്**  
**പ്രസിദ്ധീകരണം**

നമ്പർ.....

തീയതി.....

2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് റൂൾസ് ചട്ടം 18 (1) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസ്,  
 അന്തിമ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം പൂർത്തിയാക്കി ഇതിനാൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നു.

ഷെഡ്യൂൾ

ജില്ല:.....

താലൂക്ക്:.....

വില്ലേജ്:.....

ക്രമനമ്പർ.	മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം	പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം	പൂർത്തിയാക്കിയ ജോലികളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ പ്ലാനുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ
(1)	(4)	(5)	(6)	(7)

സ്ഥലം:

തീയതി:

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ  
 അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി



ഫാറം-എൻ

[ചട്ടം 18(2)കാണുക]

**ഭൂരേഖകളിൽ തിരുത്തൽവരുത്തി പുനക്രമീകരിച്ച പ്ലോട്ടുകളുടെ പ്രസിദ്ധീകരണം**

നമ്പർ..... തീയതി.....

2024-ലെ കേരള ലാന്റ് പൂളിംഗ് ചട്ടത്തിലെ 18 (2)-ാം ചട്ടപ്രകാരം രേഖകളിൽ മ്യൂട്ടേഷൻ വരുത്തി പുനക്രമീകരിച്ച് അന്തിമമാക്കിയ പ്ലോട്ടുകൾ, അന്തിമമാക്കിയ പദ്ധതിയുടെ ലേഔട്ട് സഹിതം പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കേഷന്റെ വിജ്ഞാപനത്തിനും കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിനുമായി, ഇതിനാൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നു.

ഷെഡ്യൂൾ

ജില്ല : .....

താലൂക്ക് : .....

വില്ലേജ് : .....

ക്രമ നമ്പർ.	ഉടമസ്ഥാവകാശം (Reserve d/ Allotee/ Authority)	റെസിഡൻഷ്യൽ / കൊമേഴ്സ്	അലോട്ട് മെന്റ് ലഭിച്ചയാളുടേതോ ണെങ്കിൽ മ്യൂട്ടേഷനോടുകൂടി LPOC അലോട്ട് മെന്റ് ലഭിച്ച ആളുടെ പേര്	പ്ലോട്ട് നമ്പർ.	വിസ്തീർണ്ണം	അതിരുകൾ N S E W

സ്ഥലം:

തീയതി:

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി



ഫാറം-ഒ

[ചട്ടം 18(3)കാണുക]

**പൂർത്തീകരണ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്**

നമ്പർ.....

തീയതി.....

2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 18 (3) പ്രകാരം വിശദാംശങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് അന്തിമമാക്കിയ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം ലേഔട്ടിന്റെ കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഇതിനാൽ നൽകുന്നു. അന്തിമ ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ ലേഔട്ട് വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ഷെഡ്യൂളിൽ ചേർക്കുന്നു.

**ഷെഡ്യൂൾ**

ജില്ല: .....

താലൂക്ക്:.....

വില്ലേജ് : .....

പ്ലോട്ടുകളുടെ എണ്ണം	മൊത്തം വിസ്തീർണ്ണം	ഭൂവുടമകൾക്ക് അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ		സംവരണം ചെയ്ത ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ		അതോറിറ്റിക്ക് അനുവദിച്ച ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	
		വിശദാംശങ്ങൾ	വിസ്തീർണ്ണം	വിശദാംശങ്ങൾ	വിസ്തീർണ്ണം	വിശദാംശങ്ങൾ	വിസ്തീർണ്ണം
1	2	3	4	5	6	7	8

ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീമിന്റെ അന്തിമ ലേ ഔട്ട് പകർപ്പ് ഓഫീസ് സമയത്ത് ഭൂവുടമകൾക്കും, പൊതുജനങ്ങളുടെയും പരിശോധനയ്ക്കായി അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും, ആയത് വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രദർശിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

സ്ഥലം:

തീയതി:

ചീഫ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഓഫീസർ

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി



ഫാറം-പി

[ചട്ടം 13(2)കാണുക]

**.....ലേയ്ക്ക് ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം അനുവദിച്ചതായുള്ള  
വിജ്ഞാപനം**

നമ്പർ .....

തീയതി .....

2016-ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ട് (2016-ലെ 9)- ലെ 74-ാം വകുപ്പ് 112-ാം വകുപ്പ് (3)-ാം ഉപവകുപ്പ് (പി) ഖണ്ഡപ്രകാരം തയ്യാറാക്കിയ 2024-ലെ കേരള ലാൻഡ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 13(2) പ്രകാരം ..... ലേയ്ക്ക് അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റി തയ്യാറാക്കി ..... ഉത്തരവിനാൽ സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം ഇതിനാൽ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്നു.

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ [www.....](http://www.....) എന്ന ഔദ്യോഗിക വെബ് സൈറ്റിൽ അംഗീകൃത ..... ലാൻഡ് പൂളിംഗ് പദ്ധതി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

അംഗീകൃത ലാൻഡ് പൂളിംഗ് സ്കീം മാപ്പുകൾ ഉൾപ്പെടെ ഓഫീസ് സമയങ്ങളിൽ അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിയുടെ ഓഫീസിൽ പരിശോധനയ്ക്കായി സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയത് വിൽപനയ്ക്കും ലഭ്യമാണ്.

അപ്രോപ്രിയേറ്റ് അതോറിറ്റിക്ക് ആവശ്യമായ എല്ലാ ഭൂമിയും ലേഔട്ടിന്റെ ഉദ്ദേശ്യത്തിലേയ്ക്കായി പുതിയ തെരുവുകളുടെയോ റോഡുകളുടെയോ, നിർമ്മാണം, വഴിതിരിച്ചുവിടൽ, വിപുലീകരണം, മാറ്റം വരുത്തൽ, തെരുവുകളുടെയും റോഡുകളുടെയും നവീകരണം വഴി അടയ്ക്കൽ, ആശയവിനിമയം, മലിന ജല ചാലുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള അഴുക്കുചാലുകൾ, ഉപരിതല - മണ്ണിനടിയിലെ മലിനജല നിർമ്മാർജ്ജന ചാലുകൾ, ലൈറ്റിംഗ്, ജലവിതരണം എന്നിവ



മറ്റുബാധ്യതകൾ ഒന്നും ഇല്ലാതെ അതോറിറ്റിക്ക് കീഴിലാകും.

സ്ഥലം:

തീയതി:

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

ഡോ. ഷർമിള മേരി ജോസഫ്,

ഗവൺമെന്റ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി.

### വിശദീകരണക്കുറിപ്പ്

(ഇത് വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഭാഗമാകുന്നതല്ല. എന്നാൽ അതിന്റെ പൊതു ഉദ്ദേശ്യം വെളിപ്പെടുത്തുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചു കൊണ്ടുള്ളതാണ്.)

2016-ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ടിന്റെ 74, 112-ാം വകുപ്പുകൾ ലാന്റ് പൂളിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കുന്നതിനും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനും അനുമതി നൽകുന്നതിനും അനുവർത്തിക്കേണ്ടതായ നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുവാൻ സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി 2024-ലെ കേരള ലാന്റ് പൂളിംഗ് ചട്ടങ്ങൾ രൂപീകരിക്കുവാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു.

മേൽപ്പറഞ്ഞ ലക്ഷ്യം നിറവേറ്റുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ് ഈ വിജ്ഞാപനം.

